druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Stary Prokocim – etap A”

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 i 912), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), 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 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A”, 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 LV/1529/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim”, zmienionej uchwałą Nr XII/292/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2024 r. i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XII Bieżanów - Prokocim i przebiegają:
   1) **od północy**: granica poprowadzona jest północno-wschodnią granicą działek nr: 18, 19/1, 20/2, 21/2, 22/2, 23/2, 24/1 obr. 53 Podgórze, wschodnią granicą działek nr 963/1, 132 obr. 53 Podgórze aż do zachodniego narożnika działki nr 1132/1 obr. 53 Podgórze. Następnie północną granicą działki nr 1132/1 obr. 53 Podgórze, północną, wschodnią oraz południową granicą działki nr 1276 obr. 53 Podgórze do narożnika z działką nr 1133/3 obr. 53 Podgórze. Następnie granica przecina działkę nr 975 obr. 53 Podgórze (stanowiącą ulicę Konwaliową) do północnego narożnika działki nr 141/1 obr. 53 Podgórze a dalej prowadzi jej wschodnią krawędzią. Następnie przecina działkę nr 143, obr. 53 Podgórze w kierunku południowym i prowadzi wzdłuż jej południowej krawędzi do narożnika z działką 144 obr. 53 Podgórze, a dalej wschodnią granicą działek nr: 144, 147 obr. 53 Podgórze. Na dalszym odcinku granica przebiega po terenie działki nr 992/1 obr. 53 Podgórze stanowiącej ulicę Bieżanowską (osią ww. ulicy) i przecina ww. działkę do północnego narożnika działki nr 996/5, obr. 53 Podgórze;
   2) **od wschodu**: prowadzi wschodnią granicą działki nr 996/5 obr. 53 Podgórze (ul. Nad Potokiem) oraz wschodnią krawędzią działek nr: 406/4, 698/6, 699/3, 697, 715/6, 715/7 obr. 53 Podgórze;
   3) **od południa:** przebiega południową granicą działek nr: 715/7, 715/2, 695 obr. 53 Podgórze, a dalej przecina działkę nr 998/4 obr. 53 Podgórze (w ciągu ul. Górników) do narożnika działki 749/1 obr. 53 Podgórze. Następnie prowadzi jej południowo-

wschodnią granicą, południowo-wschodnią granicą działek 754, 753, 755, 758, 759, 761 obr. 53 Podgórze, południowo-wschodnią, południowo-zachodnią granicą działki nr 762 obr. 53 Podgórze, południową granicą działki nr 1019 obr. 53 Podgórze (ul. Muzyków) i południową granicą działek nr: 763, 764, 765/2, 1018 (ul. Promienna) 1122/1, 1121/3, 1120/3, 1119/1, 787/5, 1017 (ul. Śnieżna), 788/1, 789, 798/2, 798/1, 799 1016/2 (ul. Smolarzy), 800/5, 1313 obr. 53 Podgórze. Następnie przecinając działkę nr 1002/7 obr. 53 Podgórze (ul. Prosta) prowadzi do południowego narożnika działki nr 810 obr. 53 Podgórze. Następnie wschodnią granicą działki nr 1006/5 (al. Adolfa Dygasińskiego), 846, 847/1, 848/1, 849/1, 849/4, 1008/2 obr. 53 Podgórze (ul. Szara) i dalej wschodnią granicą działek nr: 884/6, 883/11, 883/12, 883/8 obr. 53 Podgórze. Następnie przecina działkę nr 1363 obr. 53 Podgórze w kierunku południowym a dalej prowadzi wzdłuż jej wschodniej krawędzi (ul. Wielicka). Następnie przecina działkę nr 1376 obr. 53 Podgórze (ul. Wielicka) do granicy z działką nr 1361 obr. 53 Podgórze. Na dalszym odcinku prowadzi południową granicą działki nr 1376 obr. 53 Podgórze (osią ul. Wielickiej) do wschodniego narożnika działki nr 1346, obr. 53 Podgórze. Następnie granica przebiega wzdłuż wschodniej oraz fragmentem południowej krawędzi działki nr 1346 obr. 53 Podgórze, fragmentem wschodniej oraz południowej granicy działki nr 1288/16 obr. 53 Podgórze, ponownie południową oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 1346 obr. 53 Podgórze i dalej przecinając działkę nr 1288/1 obr. 53 Podgórze prowadzi do granicy z działką nr 1344 obr. 53 Podgórze. Następnie granica przebiega fragmentem wschodniej krawędzi działek nr: 1344 i 1343 obr. 53 Podgórze (ul. Wolska) i dalej przecinając działkę nr 1343 obr. 53 Podgórze, południową granicą działki nr 1341/3 obr. 53 Podgórze (ul. Wolska). Następnie granica poprowadzona jest południowo-zachodnią granicą działki nr 1288/20 obr. 53 Podgórze oraz nr: 73/9, 71/8, 71/9 obr. 50 Podgórze, południową i zachodnią granicą działki nr 277/1 obr. 50 Podgórze, fragmentem zachodniej granicy działki nr 1340 obr. 53 Podgórze, południową granicą działki nr 1288/18 obr. 53 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 1288/10 obr. 50 Podgórze, południową granicą działki nr 305/9 obr. 50 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 296/9 obr. 50 Podgórze oraz wschodnią granicą działki nr 305/11 obr. 50 Podgórze. Przecina działki nr: 305/11, 50/53, 50/25 obr. 50 Podgórze (ul. Nowosądecka), a następnie prowadzi fragmentem zachodniej granicy działki nr 50/25 obr. 50 Podgórze i zachodnią granicą działek nr: 50/33, 50/32 obr. 50 Podgórze do południowego narożnika działki nr 50/54 obr. 50 Podgórze. Przecinając działki nr: 50/54, 51/15, 51/10, obr. 50 Podgórze do wspólnego narożnika działek nr 1329, 1288/6;

4) **od zachodu:** od wspólnego narożnika działek nr 1329, 1288/6 obr. 53, przecina działkę 1329 (ulica Wielicka) do działki 54/2, następnie przecina działki 54/2, 1436, 1435, 1434, i dochodzi do południowo-zachodniego narożnika działki 1281/3, następnie fragmentem północnej granicy działki 1434 biegnie do południowo-zachodniego narożnika działki 49/2. Następnie przebiega zachodnią granicą działek: 49/2, 49/1 i 50, przecina działki 959/4 i 959/3 (ul. Braterska). Na dalszym odcinku granica biegnie fragmentem północnej granicy działki 959/3, fragmentem północnej granicy działki 1407 do południowego narożnika działki 7 obr. 53. Następnie zachodnią, a potem północną granicą działki nr 7, północną granicą działek nr: 8, 9, 1046, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16/3, 16/2 i 18 obr. 53.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **63,92 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) zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów usług z istniejącą zabudową mieszkaniową;
   2) ustalenie zasad dla uzupełnienia i modernizacji kompleksu zabudowy jednorodzinnej i ochrona go przed zabudową wysokiej intensywności.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
   2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
   3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
   4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
   5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
   7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
   8) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, 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;
   9) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
   10) ***powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);

11) ***udziale powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
12) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
13) ***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 i 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;
14) ***nadziemnej intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
15) ***udziale powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
16) ***powierzchni obiektu budowlanego*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
17) ***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;
18) ***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;
19) ***dojazdach niewyznaczonych*** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
20) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;
21) ***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;
22) ***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.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:
1) **granica obszaru objętego planem**;
2) **linie rozgraniczające**;
3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
4) **obowiązujące linie zabudowy**;
5) **strefy kształtowania głównych przestrzeni publicznych**;
6) **strefy zieleni**;
7) **strefa hydrogeniczna**;
8) **szpalery drzew**;
9) **tablica objęta ochroną (**oznaczona symbolem **o1)**;
10) **pomniki objęte ochroną** (oznaczone symbolami **o2 – o5**);
11) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33 MN.34, MN.35, MN.36** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
    c) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    d) **MWi.1, MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    e) **MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub zabudowę jednorodzinną,
    f) **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
    g) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
    h) **Uo.1, Uo.2, Uo.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3,
    i) **ZP.1, ZP.2, ZP.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce,
    j) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym

przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,

k) **WS.1** – **Teren wód powierzchniowych śródlądowych,** obejmujący potok Drwinkę wraz z obudową biologiczną,

l) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:

- **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
- **KDGT.1** - **Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12**, **KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24**, **KDD.25, KDD.26, KDD.27 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1** – **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,

m) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów,

n) **KP.1 – Teren placu** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
   1) obszar wpisany do rejestru zabytków;
   2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (**e1** – **e11**);
   3) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - (podobszar ochronny A-II);
   4) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - L_{DWN} = 68 dB;
   5) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - L_{DWN} = 64 dB;
   6) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - L_N = 59 dB;
   7) studnie;
   8) magistrala ciepłownicza.

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      a) 600 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      b) 450 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
   2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się:
   1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
   2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
      a) docieplenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt. 1 lit. a,
      b) dobudowy balkonów, z wyjątkiem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2,
      c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 2.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
   1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
   2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. W Terenach **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3, MW/U.1, Uo.1, Uo.2, Uo.3, U,10, KU.1** wyznacza się ***strefę zieleni*** dla której ustala się:
   1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
   2) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia;
   3) zakaz lokalizacji:
      a) budynków,
      b) miejsc parkingowych (postojowych).
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną 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.
5. Na nieruchomościach, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych

polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
   1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
   2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
   1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      a) jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
      b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu, a w przypadku rozbudowy kontynuację formy dachu,
      c) w terenach oznaczonych symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3** dla obiektów sportowych oraz obiektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków (np. akustycznych), dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych,
      d) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
         – dla budynków przekrytych dachem dwuspadowym / wielospadowym należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, a także ich imitacje,
         – do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
         – do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
         – wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu, czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału;
   2) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
      a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,
      b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:
         – za pomocą lukarn, facjat lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych, z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 3,
         – za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,
      c) dla lukarn / facjat / okien połaciowych ustala się:
         – łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
         – lukarny / facjaty / okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,
      d) dopuszczenie stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim z wyjątkiem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2.
      e) nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
   1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne

przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
   a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
   b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 1 października do 30 kwietnia;
2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
   1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
   2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
   3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w podobszarze ochronnym A-II obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz, Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884) w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.

3. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią. Obszar częściowo narażony jest na wystąpienie podtopień od potoku Drwinka.

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
   2) błękitno-zielonej infrastruktury.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33 MN.34, MN.35, MN.36** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych, symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.1**, **MWi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3,** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   6) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem: **MW/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
   7) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3,** jako

tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
   1) drogi oraz obiekty mostowe;
   2) linie tramwajowe;
   3) infrastruktura techniczna;
   4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
   5) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
   6) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
   7) budowle przeciwpowodziowe.
7. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
8. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
9. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
10. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
11. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
12. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
    1) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
    2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
   1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
   2) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
      a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
      b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
      c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
2. W celu realizacji szpalerów drzew, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestru zabytków** decyzją nr A-639 z dnia 22.03.1983r. - aleję dojazdową w zespole pałacowo - parkowym w Prokocimiu – al. Dygasińskiego - w granicach działki drogowej, wraz z nasadzeniami po obu stronach alei.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytki ujęte *w gminnej ewidencji zabytków:*
   1) dom zbudowany ok. 1930 r. przy ul. Bieżanowskiej 20 - oznaczony symbolem **e1**;
   2) dom zbudowany ok. 1930 r. przy ul. Bieżanowskiej 28 - oznaczony symbolem **e2**;
   3) budynek dawnej Szkoły Powszechnej nr 61 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Prokocimiu, zbudowany w 1920 r. (ob. Przedszkole Samorządowe nr 49) przy ul. Bieżanowskiej 40 - oznaczony symbolem **e3**;
   4) dom zbudowany w l.30 XX w. przy ul. Bieżanowskiej 42 - oznaczony symbolem **e4**;
   5) dom zbudowany ok. 1925 r. przy al. Adolfa Dygasińskiego 3 - oznaczony symbolem **e5**;
   6) budynek szkoły (ob. Liceum Ogólnokształcące nr XV) zbudowany w 1958 r. przy al. Adolfa Dygasińskiego 15 - oznaczony symbolem **e6**;
   7) dom zbudowany ok. 1920 r. przy ul. gen. Jakuba Jasińskiego 4 - oznaczony symbolem **e7**;
   8) budynek dawnego Domu Oświatowego Towarzystwa Szkoły Ludowej w Prokocimiu zbudowany w 1928 r. (obecnie Młodzieżowy Dom Kultury im. K.I. Gałczyńskiego) przy ul. Na Wrzosach 57 - oznaczony symbolem **e8**;
   9) dom zbudowany ok. 1935 r. przy ul. Prostej 6 - oznaczony symbolem **e9**;
   10) dom zbudowany ok. 1925 r. przy ul. Snycerskiej 21- oznaczony symbolem **e10**;
   11) dom zbudowany na pocz. XX w. przy ul. Snycerskiej 37 - oznaczony symbolem **e11**.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz dodatkowo:
   1) zakaz:
      a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
      b) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),
      c) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach;
   2) dopuszczenie lokalizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5 pkt 2 lit. b.

4. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu pomniki i tablice:
   1) tablica postawiona w 2018 r., upamiętniająca odzyskanie niepodległości w 1918 r., przy al. Adolfa Dygasińskiego/ ul. Wielickiej - oznaczona symbolem **o1**;
   2) pomnik wzniesiony po 1945 r., upamiętniający mieszkańców Woli Duchackiej straconych 1 lipca 1942 r. przy ul. Nowosądeckiej 1 **-** oznaczony symbolem **o2**;
   3) pomnik współczesny – rzeźba abstrakcyjna, przy ul. Bieżanowskiej 86 - oznaczony symbolem **o3**;
   4) pomnik wzniesiony w 1977 r. wg projektu Józefa Jamroza, upamiętniający obywateli Prokocimia poległych na wszystkich frontach i w obozach zagłady w czasie II wojny

światowej, przy ul. Wacława Popławskiego 17 (na dziedzińcu Szkoły Podstawowej nr 61) - oznaczony symbolem **o4**;
5) pomnik wzniesiony w 2002 r. upamiętniający Lotników z Prokocimia, przy ul. Na Wrzosach / Górników - oznaczony symbolem **o5**.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:
1) nakaz utrzymania formy i materiału, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszczenie zastąpienia pomnikiem obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1;
3) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.1**.** Ustala się elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie:
1) układ ulic: al. Adolfa Dygasińskiego, ul. Na wrzosach, ul. Snycerska,. ul. Wojciecha Gersona, ul. Prosta, ul. Górników, ul. Szara, ul. Smolarzy, ul. Śnieżna, ul. Promienna, ul. Muzyków;
2) oś kompozycyjna al. Adolfa Dygasińskiego jako aleja dojazdowa do zespołu pałacowo-parkowego w Prokocimiu.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja, Chamaecyparis, Juniperus*;
3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej;
4) wyznacza się ***strefę kształtowania głównych przestrzeni publicznych***, których zasięg zaznaczono na rysunku planu, dla których ustala się nakaz:
a) realizowania nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;
b) kształtowania zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
a) w terenach MN.1 – MN.36 oraz MN/U.1 – MN/U.16:
- 450 m² – dla jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- 600 m² - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz pozostałych obiektów,
b) w pozostałych terenach: 600 m²;
2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru objętego planem, ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
5) 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) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej, z zastrzeżeniem §10 ust.3 pkt 1 lit. c;
7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

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

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245 m n.p.m. lub 267 m n.p.m. lub 287 m n.p.m.;
3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;
4) nakaz zachowania studni awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
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);
2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 400 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
   a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
   b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
   c) zwiększających retencję;
7) dla terenów **MW.1 - MW.8, MW/MNi.1 – MW/MNi.3, MW/U.1, MWi.1, MWi.2, U.1 – U.10, Uo.1 - Uo.3** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).

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 i 7;
   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 stał a temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
      b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7,
      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 niskiego i średniego napięcia: 25 mm^2,
      b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm^2.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
   1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
   2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
   3) dopuszczenie lokalizacji na całym obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem:

a) obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
b) terenów: **U.10**, **ZP.1 – ZP.3**, **ZPz.1 – ZPz.3**, **KU.1**, **KP.1**, **WS.1**, **KDGPT.1**, **KDGT.1**, **KDZ.1**, **KDD.1 – KDD.27**, **KDW.1**.

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

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

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
   a) **KDGPT.1** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym – fragment ul. Wielickiej z torowiskiem tramwajowym – 2x3,
   b) **KDGT.1**- droga klasy głównej z torowiskiem tramwajowym – fragment ul. Nowosądeckiej z torowiskiem tramwajowym – 2x2;
   c) **KDZ.1 –** droga klasy zbiorczej w terenie – fragment ul. Bieżanowskiej – 1x2;
2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
   a) **KDD.1** – ul. Nad Potokiem – 1x2,
   b) **KDD.2** – fragment ul. Górników – 1x2,
   c) **KDD.3** – ul. Marcina Bielskiego – 1x2,
   d) **KDD.4** – ul. Jana Kantego Andrusikiewicza – 1x2,
   e) **KDD.5** – fragment ul. Snycerskiej – 1x2,
   f) **KDD.6** – fragment ul. Muzyków - 1x2,
   g) **KDD.7** – fragment ul. na Wrzosach - 1x2,
   h) **KDD.8** – fragment ul. Muzyków -1x2,
   i) **KDD.9** – fragment ul. Promiennej - 1x2,
   j) **KDD.10** – fragment ul. Śnieżnej - 1x2,
   k) **KDD.11** – fragment ul. Smolarzy – 1x2,
   l) **KDD.12** – ul. Generała Jakuba Jasińskiego –1x2,
   m) **KDD.13** – fragment ul. Prostej – 1x2,
   n) **KDD**.**14** – ul. Wacława Popławskiego- 1x2,
   o) **KDD**.**15** – fragment ul. Snycerskiej - 1x2,
   p) **KDD**.**16** – fragment ul. na Wrzosach – 1x2,
   q) **KDD.17** – fragment Alei Adolfa Dygasińskiego – 1x2,
   r) **KDD.18** – ul. Szara – 1x2,
   s) **KDD.19** – ul. Wojciecha Gersona – 1x2,
   t) **KDD.20** – fragment Alei Adolfa Dygasińskiego – 1x2,
   u) **KDD.21** – ul. Anny Libera – 1x2,
   v) **KDD**.**22** – ul. Chłopska – 1x2,
   w) **KDD.23** – ul. Andrieja Sacharowa – 1x2,
   x) **KDD.24** – fragment ul. Rucianej, ul. Za Lipkami, ul. Piotra Bardowskiego – 1x2,
   y) **KDD.25** – ul. Mazurska – 1x2,
   z) **KDD.26** – fragment ul. Braterskiej – 1x2,
   aa) **KDD.27** – ul. Maksyma Rylskiego – 1x2;
3) w obszarze objętym planem znajdują się części pasów drogowych w terenie:
   a) **KDGPT.1**,

b) **KDGT.1**,
c) **KDZ.1**;

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
   a) Tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym **KDGPT.1** – w części objętej planem do 55 m, z poszerzeniem do 130 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGT.1;**
   b) Teren drogi głównej z torowiskiem tramwajowym **KDGT.1** – w części objętej planem do 50 m, z poszerzeniem do 70m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1;**
   c) Tereny drogi zbiorczej **KDZ.1** – w części objętej planem do 15m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1,**
   d) Tereny dróg dojazdowych:
      - **KDD.1** – w części objętej planem do 14 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
      - **KDD.2** – do 10 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie terenu **MW/U.1**,
      - **KDD.3** – do 9 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
      - **KDD.4** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie terenu skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.12**,
      - **KDD.5** – do 18 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.13**,
      - **KDD.6** – do 8 m, z poszerzeniem do 10m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
      - **KDD.7** – do 10 m, z poszerzeniem do 15m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
      - **KDD.8** – do 8 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
      - **KDD.9** – do 8 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
      - **KDD.10** – do 10 m,
      - **KDD.11** – do 9 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
      - **KDD.12** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
      - **KDD**.**13** – w części objętej planem do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
      - **KDD.14** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
      - **KDD.15** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.19**,
      - **KDD**.**16** – do 9 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.13**,
      - **KDD**.**17** – do 15 m,
      - **KDD.18** – do 10 m, z poszerzeniem do 15m przy granicy planu,
      - **KDD.19** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
      - **KDD**.**20** – w części objętej planem do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie terenu **KDGPT.1**,

- **KDD.21** – w części objętej planem do 9 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- **KDD.22** – do 17 m,
- **KDD.23** – do 12 m,
- **KDD.24** – do 11 m,
- **KDD.25** – do 12 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.24**,
- **KDD.26** – do 8 m,
- **KDD.27** – do 9 m;

5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia Teren komunikacji drogowej wewnętrznej **KDW.1** – droga bez nazwy między terenami **KDD.13, MN.21, ZP.2, ZPz.2**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
   1) budowę nowych odcinków dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenie **KDD.11**;
   2) rozbudowę/przebudowę dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach**: KDGPT.1, KDGT.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji wymaga zapewnienia:
   1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
   2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
      d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
      e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
      f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
      g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
      h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
      i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
      j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 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: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
      p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,

q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
w) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
x) 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 wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
a) remoncie,
b) termomodernizacji,
c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;

3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-x – 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 mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów,
f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
g) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
k) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
l) 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 nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych jako pasy i

zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
   1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1** – **ZP.3**, **ZPz.1** – **ZPz.3**, **WS.1**;
   2) jako naziemne, podziemne, garaże wolnostojące, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MN/U.13**, **MN/U.16**;
   3) jako naziemne, podziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenie **U.8**;
   4) jako naziemne, garaże wolnostojące, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MN.1** – **MN.36**, **MW/MNi.1** – **MW/MNi.3**, **MN/U.1** – **MN/U.12**, **MN/U.14**, **MN/U.15**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;
   5) jako naziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MW.6**, **MW.7, MW.8**, **MW/U.1**, **MWi.1, MWi.2**, **U.2**, **U.4**, **U.7**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;
   6) jako naziemne i podziemne w terenie **KP.1**;
   7) jako naziemne i zespoły garaży w terenie **KU.1**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;
   8) jako naziemne w terenach: **MW.1** – **MW.5**, **U.1**, **U.3**, **U.5**, **U.6, U.9**, **U.10**, **Uo.1** – **Uo.3**, **KDD.1** – **KDD.27, KDW.1**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
   1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ul. Nowosądeckie oraz ul. Wielickiej;
   2) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
   1) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1 pkt 6 i pkt 7;
   3) niewyznaczone na rysunku planu:
      a) ciągi piesze,
      b) trasy rowerowe,
      c) dojazdy, zjazdy – nie dotyczy terenów **ZP.1, ZP.2, ZPz.1 – ZPz.3**;
   4) miejsca parkingowe (postojowe) z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
   5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
   6) konstrukcje oporowe;
   7) błękitno-zielona infrastruktura;

8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej.

2. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą:
   1) obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;
   2) linii energetycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.
3. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   1) w terenach **MN.1 – MN.36**, **MN/U.1 – MN/U.7**, **MN/U.9**, **MN/U.11**, **MN/U.14**, **MN/U.15, MN/U.16, U.1, U.2, U.5, U.6, U.9, Uo.1 – Uo.3**: **19 m**;
   2) w terenach **U.3**, **U.4**: **20 m**;
   3) w terenach **MN/U.8**, **MN/U.10**, **MN/U.12**, **MN/U.13**, **U.7, U.8**: **23 m**;
   4) w terenach **MW.7**, **MW.8**, **MWi.1**, **MWi.2**: **24 m**;
   5) w terenach **MW.6**, **MW/MNi.1 – MW/MNi.3**, **MW/U.1**: **26 m**;
   6) w terenie **MW.3**: **30 m**;
   7) w terenach **MW.1**, **MW.2**, **MW.4**, **MW.5**: **46 m**.
4. W przypadku lokalizowania budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna na innych obiektach budowlanych maksymalna wysokość zabudowy, wskazana w ust. 3, dotyczy obu obiektów łącznie.
5. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze objętym planem.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
   1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
   2) dopuszczenie lokalizacji:
      a) altan,
      b) wiat;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**;
   4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**;
   5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,6**;
   6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**;
   7) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych - **8 m**,
      b) dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;
   8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
      a) dla budynków mieszkalnych - **9 m**,
      b) dla pozostałych obiektów – **5 m**.
3. W terenie **MN.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e1**.
4. W terenie **MN.14** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e2.**
5. W terenie **MN.16** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **e4** i **e9.**
6. W terenie **MN.17** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony

symbolem **e10.**

7. W terenie **MN.21** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e7.**
8. W terenie **MN.33** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e11.**
9. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3-8, ustala się:
   1) nakaz ochrony, której podlegają:
      a) kształt bryły i gabaryty budynku, z zastrzeżeniem pkt. 2,
      b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji,
      c) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej;
   2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **MN/U.7**, **MN/U.8**, **MN/U.10, MN/U.12**, **MN/U.13**, **MN/U.14**, **MN/U.16** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
3. W terenie **MN/U.16** ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
   1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
   2) dopuszczenie lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych,
      b) garaży wolnostojących,
      c) altan,
      d) wiat,
      e) placów zabaw,
      f) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
   3) dla terenów **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.9, MN/U.11, MN/U.14, MN/U.15**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%,**
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1,**
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,6,**
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%,**
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych i usługowych – **8 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
         – dla budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **5 m**;
   4) dla terenów **MN/U.8, MN/U.10, MN/U.12**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych – **8 m**,
         – dla budynków usługowych - **11 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
- dla budynków mieszkalnych – **9 m**,
- dla budynków usługowych – **13 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**.

5) dla terenu **MN/U.13**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **50%**,
- dla zabudowy usługowej **– 30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **0,8**,
- dla zabudowy usługowej – **1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **30%,**
- dla zabudowy usługowej **– 40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych – **8 m**,
- dla budynków usługowych **- 11 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
- dla budynków mieszkalnych – **9 m**,
- dla budynków usługowych – **13 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**;

6) dla terenu **MN/U.16**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **50%,**
- dla zabudowy usługowej **– 30%,**

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1,**
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **30%**,
- dla zabudowy usługowej **– 40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**.

5. W wyznaczonym terenie **MN/U.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu symbolem **e5**;
6. Dla obiektu, o którym mowa ust. 5, ustala się:
1) nakaz ochrony, której podlegają:
a) kształt bryły i gabaryty budynku, z zastrzeżeniem pkt. 2,
b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji,
c) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej;
2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami.

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone symbolami **MW.1**, **MW.2**, **MW.3**, **MW.4**, **MW.5**, **MW.6, MW.7, MW.8** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenach **MW.7** i **MW.8** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
   1) dopuszczenie lokalizacji:
      a) altan,
      b) wiat śmietnikowych,
      c) placów zabaw,
      d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
   2) dla terenu **MW.1**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,2**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **10%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
         – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
         – dla pozostałych obiektów **– 5 m**;
   3) dla terenu **MW.2**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,2**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **10%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
         – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
         – dla pozostałych obiektów **– 5 m**;
   4) dla terenu **MW.3**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych – **18 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
         – dla budynków mieszkalnych – **20 m**,
         – dla pozostałych obiektów **– 5 m**;
   5) dla terenu **MW.4**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 2,3**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:
   – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
   – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **5 m**;

6) dla terenu **MW.5**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **- 1,7**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **15%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy:
   – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
   – dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **5 m**;

7) dla terenu **MW.6**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy:
   – dla budynków mieszkalnych – **14 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
   – dla budynków mieszkalnych – **16 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **5 m**;

8) dla terenów **MW.7** i **MW.8**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 0,8**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy:
   – dla budynków mieszkalnych – **12 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
   – dla budynków mieszkalnych – **14 m**,
   – dla pozostałych obiektów – **5 m**.

4. W terenie **MW.4** znajduje się pomnik oznaczony symbolem **o3**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1**, **MWi.2** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi**.**

2. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,
b) wiat,
c) placów zabaw,
d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) dla terenu **MWi.1**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%,**
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,95**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **23%,**
e) maksymalną wysokość zabudowy:
– dla budynków mieszkalnych – **13 m**,
– dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
– dla budynków mieszkalnych – **14 m**,
– dla pozostałych obiektów – **5 m**;

3) dla terenów **MWi.2**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,15**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **29%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy:
– dla budynków mieszkalnych – **13 m**,
– dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
– dla budynków mieszkalnych – **14 m**,
– dla pozostałych obiektów – **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MW/MNi.1**, **MW/MNi.2**, **MW/MNi.3** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną**.**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
1) dopuszczenie lokalizacji:
a) altan,
b) wiat,
c) placów zabaw,
d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) dla terenu **MW/MNi.1**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%,**
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%,**
e) maksymalną wysokość zabudowy:
– dla budynków mieszkalnych – **14 m**,
– dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
– dla budynków mieszkalnych – **16 m**,

– dla pozostałych obiektów – **5 m**;

3) dla terenów **MW/MNi.2** i **MW/MNi.3**:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
   b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,
   c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,0**,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**,
   e) maksymalną wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych – **14 m**,
      – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
   f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
      – dla budynków mieszkalnych – **16 m**,
      – dla pozostałych obiektów – **5 m**.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
   1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
   2) dopuszczenie lokalizacji:
      a) altan,
      b) wiat;
   3) dla terenu **MW/MNi.1**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,3**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **15%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych - **12 m**,
         – dla pozostałych obiektów - **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
         – dla budynków mieszkalnych – **13 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **5 m**;
   4) dla terenów **MW/MNi.2** i **MW/MNi.3**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,2**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
         – dla terenu **MW/MNi.2** – **16%**,
         – dla terenu **MW/MNi.3** – **7%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych **- 8 m**,
         – dla pozostałych obiektów **- 4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
         – dla budynków mieszkalnych **- 9 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** oznaczony symbolem **MW/U.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

a) altan,
b) wiat,
c) placów zabaw,
d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**;
3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**;
4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**;
6) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – **14 m**,
   b) dla pozostałych obiektów **– 4,5 m**;
7) maksymalną wysokości obiektu budowlanego:
   a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – **16 m**,
   b) dla pozostałych obiektów **– 5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10 –** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.7**, **U.8** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
   1) dopuszczenie lokalizacji:
      a) altan,
      b) wiat,
      c) placów zabaw,
      d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
   2) dla terenu **U.1, U.2, U.5, U.6, U.9**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%,**
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1,**
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8,**
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%,**
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków usługowych – **8 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
         – dla budynków usługowych – **9 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **5 m**;
   3) dla terenu **U.3, U.4**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,
      c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,0**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy:
         – dla budynków usługowych – **9 m**,
         – dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
      – dla budynków usługowych – **10 m**,
      – dla pozostałych obiektów – **5 m**;
   4) dla terenów **U.7**, **U.8**:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy:
– dla budynków usługowych – **11 m**,
– dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
– dla budynków usługowych – **13 m**,
– dla pozostałych obiektów – **5 m**;

5) dla terenu **U.10**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy:
– dla budynków usługowych – **12 m**,
– dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
– dla budynków usługowych – **14 m**,
– dla pozostałych obiektów – **5 m**.

4. W terenie **U.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem **e8**.
5. Dla obiektu, o którym mowa w ust.4, ustala się:
1) nakaz ochrony, której podlegają:
a) kształt bryły i gabaryty budynku, z zastrzeżeniem pkt. 2,
b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji,
c) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej;
2) dopuszczenie:
a) robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami,
b) dobudowy zewnętrznej klatki schodowej wraz z windą przy wschodniej elewacji.
6. W terenie **U.10** znajduje się pomnik, oznaczony symbolem **o.5**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3 –** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
1) dopuszczenie lokalizacji:
a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
b) placów zabaw,
c) altan,
d) wiat śmietnikowych;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%**;
3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**;
4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,0**;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%**;
6) maksymalną wysokość zabudowy:
a) dla budynków usługowych – **8 m**,
b) dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
   a) dla budynków usługowych – **9 m**,
   b) dla pozostałych obiektów – **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **Uo.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony symbolem **e3**.
4. W wyznaczonym terenie **Uo.2** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem **e6**.
5. Dla obiektów, o którym mowa w ust.3 i ust. 4, ustala się:
   1) nakaz ochrony, której podlegają:
      a) kształt bryły i gabaryty budynku,
      b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji;
   2) zakaz docieplenia budynków od zewnątrz.
6. W terenie **Uo.1** znajduje się pomnik, oznaczony symbolem **o4**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3 –** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków;
   2) dopuszczenie lokalizacji:
      a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
      b) placów zabaw,
      c) altan;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **70%**;
   4) maksymalną wysokość zabudowy – **4,5 m**;
   5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3 –** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków;
   2) dopuszczenie lokalizacji:
      a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
      b) placów zabaw,
      c) altan;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **70%**;
   4) maksymalną wysokość zabudowy – **4,5 m**;
   5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 27.1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, obejmujący potok Drwinkę wraz z obudową biologiczną.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków;
   2) dopuszczenie:
      a) możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Drwinka,
      b) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych),
      c) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych,
      d) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego;
   3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **95%**;

4) maksymalną wysokość zabudowy – **4,5 m**;
5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
   a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
   b) klasy głównej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGT.1**,
   c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
   d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4**, **KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12**, **KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24**, **KDD.25, KDD.26, KDD.27**;
2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W przeznaczeniu terenów **KDGPT.1, KDGT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu tramwajowego.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
   2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej technicznie z drogami.
5. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. W terenie drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   1) w terenach **KDGPT.1** i **KDGT.1** – **25 m**;
   2) w terenach **KDZ.1**, **KDD.1 – KDD.27 – 9 m**;
   3) w terenie **KDW.1 – 5 m**.
8. W terenie **KDGPT.1** znajduje się tablica oznaczona symbolem **o1**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.
9. W terenie **KDGPT.1** znajduje się pomnik, oznaczony symbolem **o2**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **25%**;
   2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**;
   3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,25**;
   4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**;
   5) maksymalną wysokość zabudowy - **3,5 m**;
   6) maksymalną wysokości obiektu budowlanego - **4 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszczenie obiektów i zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu i funkcjonalnie z nim związanego, w tym:
      a) wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu usług handlu detalicznego lub gastronomii o maksymalnej powierzchni obiektu budowlanego 30 m^2,
      b) straganów służących sprzedaży detalicznej,
      c) budynku z sanitariatami,
      d) parkingu podziemnego;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **10%**;
   3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**;
   4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,8**;
   5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **80%**;
   6) maksymalną wysokość zabudowy - **3,5 m**;
   7) maksymalną wysokości obiektu budowlanego - **4 m**.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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