

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Prądnik Czerwony – Północ”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Północ”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XXI/283/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Prądnik Czerwony – Północ**”.
3. Obszar objęty planem o powierzchni **48,35 ha**, położony w północnej części miasta Krakowa, w obrębie Dzielnicy III Prądnik Czerwony, pomiędzy liniami kolejowymi, Al. 29 Listopada, ulicami Powstańców, Majora, Sudolską, potokiem Sudół Dominikański oraz ulicą Strzelców.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca:
    - a) **rysunek planu** „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
    - b) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych,

- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały,
  - b) 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 4** do uchwały.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### § 3.

Celem planu jest ochrona interesu publicznego w zakresie:

- 1) poprawy standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m.in. poprzez poprawę układu komunikacyjnego,
- 2) rehabilitacji zabudowy blokowej,
- 3) kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) racjonalnego wykorzystania terenów dla realizacji różnorodnego programu usługowego,
- 5) ochrony istniejących zespołów zieleni,
- 6) rozwoju infrastruktury technicznej.

#### § 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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu,
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
- 18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż  $5 m^2$ ,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza  $1,5 m$ ,
  - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej  $10 m$ , od poziomu terenu,
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,

- 21) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
  - 22) *dojazdach niewyznaczonych* – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
  - 23) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,
  - 24) *dominancie* – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni,
  - 25) *terenie objętym inwestycją* – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 26) *garażu blaszanym* – należy przez to rozumieć garaż wolnostojący, którego przynajmniej jedna ze ścian jest wykonana z blachy falistej lub trapezowej,
  - 27) *obiekcie handlu hurtowego* – należy przez to rozumieć obiekt budowlany służący do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi.
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 oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5.

1. Ustala się następujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1, MN.2,**
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami – **MN/U.1, MN/U.2,**
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43, MW.44,**
  - 4) tereny zabudowy usługowej – **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.30, U.31,**
  - 5) tereny sportu i rekreacji – **US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6,**
  - 6) tereny przestrzeni publicznej – **PX.1, PX.2,**
  - 7) tereny zieleni urządzonej – **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32,**
  - 8) tereny zieleni urządzonej parkowej – **ZPp.1, ZPp.2,**
  - 9) tereny zieleni urządzonej związanej z obiektami usług – **ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3,**
  - 10) tereny dróg publicznych – drogi główne – **KD/G.1, KD/G.2, KD/G.3, KD/G.4, KD/G.5, KD/G.6, KD/G.7,**
  - 11) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KD/Z.1,**
  - 12) tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KD/L.1,**

- 13) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.10, KD/D.11,**
  - 14) tereny dróg wewnętrznych – **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33,**
  - 15) tereny obiektów i urządzeń komunikacji – **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5,**
  - 16) tereny parkingów wydzielonych – **KUp.1, KUp.2, KUp.3, KUp.4, KUp.5, KUp.6, KUp.7, KUp.8, KUp.9, KUp.10, KUp.11, KUp.12, KUp.13, KUp.14, KUp.15, KUp.16, KUp.17, KUp.18, KUp.19, KUp.20, KUp.21, KUp.22, KUp.23, KUp.24, KUp.25, KUp.26, KUp.27, KUp.28, KUp.29, KUp.30,**
  - 17) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14,**
  - 18) tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa – **C.1.**
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
    - 1) granica obszaru objętego planem,
    - 2) linie rozgraniczające tereny,
    - 3) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,
    - 4) elementy kompozycji urbanistycznej tj.:
      - a) zasięg dominanty,
      - b) obowiązujące linie zabudowy,
      - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - 5) elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego:
      - a) obszary o spadkach powierzchni terenu powyżej 12%, utrudniające budownictwo,
      - b) obszary wskazane do ochrony archeologicznej.
  3. Informacje nie będące ustaleniami planu, wynikające z przepisów odrębnych:
    - 1) stanowiska archeologiczne,
    - 2) strefa nadzoru archeologicznego,
    - 3) granica strefy 10 m możliwości sytuowania budowli i budynków od granicy obszaru kolejowego,
    - 4) granica strefy 20 m możliwości sytuowania budowli i budynków od osi skrajnego toru.
  4. Pozostałe oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie stanowiących ustaleń planu:
    - 1) trasy rowerowe,
    - 2) ciągi piesze,
    - 3) strefa rehabilitacji zabudowy blokowej,
    - 4) strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
    - 5) strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
    - 6) orientacyjna lokalizacja kładki/przejścia pieszego,
    - 7) izofona LN 60 dB (A) hałasu od dróg i kolei – wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.),
    - 8) izofona LDWN 65 dB (A) hałasu od dróg i kolei – wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.).

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### § 6.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce budowlanej jest dostęp tej działki do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terenach gdzie na rysunku planu nie wskazano dróg wewnętrznych, dopuszcza się ich wyznaczenie w sposób określony w Rozdziale III.
2. W przypadku budowy oraz przebudowy, wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami i instalacjami nie może – z zastrzeżeniem ustaleń w Rozdziale III – przekraczać rzędnej 388 m n.p.m., określonej przez położenie obszaru w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków – Balice.
3. Realizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz obowiązującą linią zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
5. Dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz nieprzekraczalną linią zabudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
6. W przypadku braku na rysunku planu linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linie rozgraniczające z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
7. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
8. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
  - 1) każda nowo wydzielana działka w pierwszym i drugim rzędzie zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) nie dopuszcza się wyznaczania działek w trzecim i dalszych rzędach zabudowy od dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 stopni, a 120 stopni,
  - 4) w przypadku działek nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60 stopni,
  - 5) obowiązują następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów oznaczonych symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43 – minimalna powierzchnia: 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenu oznaczonego symbolem MW.44 – minimalna powierzchnia: 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - c) dla zabudowy usługowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami U.2, U.3, U.6, U.7, U.12, U.13, U.31 – minimalna powierzchnia: 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - d) dla zabudowy usługowej w obrębie terenów oznaczonych symbolem U.23 – minimalna powierzchnia: 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
  - e) dla zabudowy usługowej w obrębie terenów oznaczonych symbolem U.27 – minimalna powierzchnia: 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - f) dla zabudowy w obrębie terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami US.2, US.3 – minimalna powierzchnia: 2000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- 6) dla zabudowy w obrębie pozostałych terenów wyznaczonych planem, ze względu na stan istniejący oraz planowany sposób zabudowy i zagospodarowania, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości,
- 7) wymienione minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
- a) pod dojścia, dojazdu i place,
  - b) dla potrzeb infrastruktury technicznej.
9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### § 7.

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obowiązuje uwzględnienie w zamierzeniach inwestycyjnych – obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) obowiązuje ochrona i rekompozycja zieleni.

#### § 8.

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
  - 1) obowiązuje ochrona zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zachowania i wkomponowania szpalerów drzew przydrożnych oraz wykształconego drzewostanu towarzyszącego obiektom,
  - 2) na terenach zieleni urządzonej; terenach zieleni urządzonej parkowej; terenach zieleni urządzonej związanej z obiektami usług; terenach sportu i rekreacji, ustala się nakaz wprowadzania ciągów zieleni wysokiej z uwzględnieniem gatunków podnoszących walory estetyczne obszaru,
  - 3) dopuszcza się rekompozycję i wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni urządzonej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
  - 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
  - 3) obowiązuje wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,

- 4) obowiązuje utrzymanie, rozbudowa i modernizacja dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania i zagospodarowania ścieków opadowych, zgodnie z ustaleniami w § 11,
  - 5) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6) obowiązuje zakaz niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystnego przekształcania naturalnego ukształtowania terenu. Niwelacja terenu oraz przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - 7) obszar objęty planem położony jest w zasięgu nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 („Dolina rzeki Wisły”), którego ochronę uwzględnia się poprzez ustalenia niniejszej uchwały o przeznaczeniach terenów, rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ochrony i kształtowania środowiska,
  - 8) w przypadku realizacji stacji i magazynów paliw płynnych, w projektach budowlanych obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań hydrogeologicznych w zakresie wskazanym w przepisach odrębnych, w tym uwzględnienie występowania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 dla którego zaleca się ochronę zasobów i jakości wód.
3. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:
    - 1) pokrycie potrzeb cieplnych i innych potrzeb energetycznych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej, lokalne źródła na paliwa ekologiczne z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów, lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna),
    - 2) wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
    - 3) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający zachowanie układu przewietrzania osiedla, zgodnie ze wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania określonymi w Rozdziale III.
  4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi (napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV) oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.
  5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych:
    - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.1, MN.2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
    - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami – MN/U.1, MN/U.2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
    - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43, MW.44 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,



- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów zabudowy usługowej – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
  - 5) tereny zabudowy usługowej – U.24, U.25, U.26 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 6) tereny zabudowy usługowej – U.27, U.28, U.29, U.30 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 7) tereny sportu i rekreacji – US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - 8) tereny zieleni urządzonej – ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - 9) tereny zieleni urządzonej parkowej – ZPp.1, ZPp.2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - 10) tereny zieleni urządzonej związanej z obiektami usług – ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
6. Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych lub ich przebudowie, stosowane były rozwiązania techniczne gwarantujące na terenach podlegających ochronie akustycznej i sąsiadujących z tymi inwestycjami, zachowanie standardów jakości środowiska.
  7. W granicach obszaru objętego planem występują mało korzystne warunki budowlane.
  8. W zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa budowlanego, odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów budowlanych oraz złożoności warunków gruntowych.
  9. Na obszarach o spadkach powierzchni terenu powyżej 12% ustala się nakaz:
    - 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – inżynierskich dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych,
    - 2) odprowadzania ścieków opadowych oraz zagospodarowania wód opadowych w sposób nie powodujący rozwinięcia się procesów geodynamicznych.
  10. W zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód i ścieków opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
    - 1) kształtowania powierzchni przepuszczalnej biologicznie czynnej, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w Rozdziale III, umożliwiającej maksymalną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu,
    - 2) retencjonowania wód i ścieków opadowych oraz roztopowych na terenie inwestycji w celu spowolnienia ich odpływu do odbiorników jakimi są: miejska sieć kanalizacji opadowej, rowy melioracyjne, potoki, rzeki,
    - 3) uwzględnienie ustaleń, o których mowa w ust. 11 oraz ustaleń zgodnie z § 11.
  11. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

## § 9.

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

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych uwzględnia się:

- 1) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone kolejno na Rysunku Planu:
  - a) Kraków – Prądnik Czerwony 1 (AZP 102-56; 222) – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z epoki późnego średniowiecza (XIV – XV w.),
  - b) Kraków – Prądnik Czerwony 2 (AZP 102-57; 33) – osada z okresu neolitu,
- 2) strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na Rysunku Planu,
- 3) obszar wskazany do ochrony archeologicznej, oznaczony na Rysunku Planu.

## § 10.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - 1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - 2) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 10 mieszkań,
  - 3) dla budynków użyteczności publicznej:
    - a) administracji publicznej – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) oświaty – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - c) opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - d) obsługi bankowej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - e) handlu – obiekty poniżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - f) gastronomii – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - g) innych usług – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - 4) dla hoteli – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi,
  - 5) dla budynków biur – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 6) dla obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska itp.) – 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - 7) dla pozostałych obiektów usługowych w obrębie terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.30, U.31 – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
2. Ustala się dla rowerów minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
3. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych i parkingów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń planu, o których mowa w Rozdziale III.
4. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych KD/G.1, KD/G.2, KD/G.3, KD/G.4, KD/G.5, KD/G.6, KD/G.7, KD/Z.1, KD/L.1, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.10, KD/D.11 oraz dróg wewnętrznych KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19,

KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33 zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
6. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. W obrębie tak wyznaczonych dróg wewnętrznych oraz w pasie 3 m od krawędzi jezdni tych dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.
8. Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach przeciwpożarowych.

#### § 11.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
3. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy w miejską sieć wodociągową zapewniającą dostawę wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
  - 3) utrzymuje się zasilanie w wodę poprzez strefy:
    - a) strefa podstawowa z Zakładu Uzdatniania Wody Rudawa o rzędnej linii ciśnień 250 m n.p.m.,
    - b) strefa hydroforni „Na Barciach-Węgrzce” o rzędnej linii ciśnień 300 m n.p.m.,
    - c) strefa hydroforni „Na Barciach-Prądnik Czerwony” ul. Powstańców 16 o rzędnej linii ciśnień 270 m n.p.m.,
  - 4) obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 5) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz modernizację systemu stosownie do potrzeb,

- 6) obowiązuje zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości przewodów wodociągowych od granicy pasa drogowego. Dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 7) z uwzględnieniem przepisów odrębnych planowaną zabudowę należy lokalizować zachowując bezpieczną odległość:
    - a) od zewnętrznych krawędzi planowanej magistrali wodociągowej o średnicy 600 mm oraz pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia,
    - b) od zewnętrznych krawędzi miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia,
  - 8) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt. 7 na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
  - 9) obowiązuje zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, w ograniczonym zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowych i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:
- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
  - 2) obowiązuje odprowadzanie ścieków z kanalizacji sanitarnej za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Płaszów”, położonej poza obszarem objętym planem,
  - 3) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy należy uzbroić w miejskie sieci kanalizacyjne,
  - 4) obowiązuje prowadzenie kanałów sanitarnych w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 5) z uwzględnieniem przepisów odrębnych dla sieci kanalizacyjnej obowiązuje zachowanie ochronnego pasa terenu od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz od obiektów małej architektury i zadrzewienia,
  - 6) dopuszcza się odstępiania od założeń podanych w pkt. 5 na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego, w oparciu o przedstawione przez projektanta rozwiązania techniczne, w oparciu o opinie inżynierskie oraz szczegółową technologię wykonania robót,
  - 7) na obszarach nie objętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
    - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
    - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 8) na terenach nie objętych miejskim systemem kanalizacji obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
  - 9) rozbudowa miejskich sieci kanalizacyjnych możliwa jest wyłącznie wzdłuż ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów.
5. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- 1) obowiązuje prowadzenie kanałów opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) w przypadku przebudowy dróg obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych,
  - 3) obowiązuje usytuowanie budynków od miejskich kanałów opadowych w odległościach, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:
  - 1) dla gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowaną, których wymiary są określone w przepisach odrębnych,
  - 2) obowiązuje prowadzenie planowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 3) inwestycje o zapotrzebowaniu na gaz większym niż 60 Nm<sup>3</sup>/h powinny mieć zarezerwowane miejsce pod stację pomiarową, dostosowaną do zagospodarowania terenu z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych,
  - 4) obowiązuje przy uwzględnieniu przepisów odrębnych zachowanie strefy technicznej wolnej od zabudowy nad istniejącą siecią gazową.
7. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:
  - 1) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetyki, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 2) dla ochrony przed oddziaływaniem elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego oraz dla potrzeb eksploatacji, obowiązuje przy uwzględnieniu przepisów odrębnych zachowanie strefy technicznej wzdłuż sieci elektroenergetycznych,
  - 3) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia.
8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:
  - 1) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
9. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
  - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła na warunkach opisanych poniżej,
  - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej, lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy), lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna),
  - 3) zakazuje się stosowania paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
  - 4) obowiązuje uwzględnienie stref ochronnych od płaszcza osłonowego ciepłociągów wykonanych w technologii rur preizolowanych, od zewnętrznego obrysu kanału betonowego ciepłociągów wykonanych w technologii tradycyjnej lub od zewnętrznego obrysu ciepłociągów ułożonych na estakadach zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:
  - 1) przy postępowaniu z odpadami obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych, w tym prawa miejscowego,
  - 2) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych – obowiązuje stosowanie urządzeń dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów; częstotliwość odbierania z nieruchomości odpadów komunalnych odbywać się ma na zasadach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków,
  - 3) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 12.**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1, MN.2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. W granicach terenów MN.1, MN.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 2) budynków garażowych i gospodarczych,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów MN.1, MN.2 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
  - 4) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 5) garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN.1, MN.2:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,4,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,7,
  - 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 6) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - 7) do pokrycia dachów dwuspadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, lub blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 8) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - 9) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

##### **§ 13.**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U.1, MN/U.2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U.1, MN/U.2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową z usługami w parterach budynków.
2. W granicach terenów MN/U.1, MN/U.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) budynków mieszkalnych z usługami w parterach budynków,
  - 2) budynków garażowych i gospodarczych,

- 3) obiektów małej architektury,
  - 4) dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów MN/U.1, MN/U.2 obowiązuje zakaz budowy:
    - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
    - 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
    - 4) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
    - 5) garaży blaszanych.
  4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN/U.1, MN/U.2:
    - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
    - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,6,
    - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,8,
    - 5) obowiązują dachy płaskie,
    - 6) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
    - 7) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
  5. Wysokość zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach budynków nie może przekraczać:
    - 1) 12 m w obrębie terenu MN/U.1,
    - 2) 8 m w obrębie terenu MN/U.2,
 przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 4 m.

#### § 14.

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**(MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - 2) uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 2) placów zabaw,
  - 3) obiektów małej architektury,

- 4) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5) ciągów pieszych,
  - 6) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43 obowiązuje zakaz budowy:
    - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
    - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
    - 4) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
  4. W granicach terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43 obowiązuje zakaz umieszczania na budynkach elementów reklamowych.
  5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43:
    - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - 3) obowiązują dachy płaskie,
    - 4) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
    - 5) zakazuje się budowy ogrodzeń.
  6. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:
    - 1) 25% w obrębie terenu MW.43,
    - 2) 30% w obrębie terenu MW.34,
    - 3) 35% w obrębie terenów MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41,
    - 4) 40% w obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.15, MW.16, MW.17, MW.42.
  7. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
    - 1) 25% w obrębie terenów MW.3, MW.6,
    - 2) 30% w obrębie terenów MW.2, MW.4,
    - 3) 33% w obrębie terenów MW.5, MW.15, MW.29, MW.42,
    - 4) 35% w obrębie terenu MW.1, MW.11, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.37, MW.38,
    - 5) 38% w obrębie terenu MW.17, MW.18, MW.19, MW.30, MW.33, MW.36,
    - 6) 40% w obrębie terenów MW.7, MW.12, MW.20, MW.28, MW.34, MW.35, MW.39, MW.40, MW.41,



- 7) 42% w obrębie terenów MW.8, MW.9, MW.10, MW.12, MW.13, MW.14, MW.21, MW.26, MW.31, MW.32,
  - 8) 45% w obrębie terenów MW.16, MW.27,
  - 9) 50% w obrębie terenu MW.43.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 1,2 w obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43.
  9. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
    - 1) 1,9 w obrębie terenów MW.7, MW.11, MW.18, MW.19, MW.20, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.29, MW.30, MW.33, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.43,
    - 2) 2,0 w obrębie terenów MW.12, MW.14, MW.26, MW.28, MW.32,
    - 3) 2,1 w obrębie terenów MW.8, MW.9, MW.10, MW.13, MW.21, MW.31,
    - 4) 2,4 w obrębie terenów MW.27, MW.34,
    - 5) 3,6 w obrębie terenów MW.6, MW.42,
    - 6) 4,0 w obrębie terenu MW.3,
    - 7) 4,4 w obrębie terenów MW.2, MW.4, MW.15,
    - 8) 5,1 w obrębie terenów MW.5, MW.17,
    - 9) 5,5 w obrębie terenów MW.1, MW.16.
  10. Wysokość budynków wielorodzinnych nie może przekraczać:
    - 1) 14 m w obrębie terenów MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.43,
    - 2) 18 m w obrębie terenów MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33,
    - 3) 20 m w obrębie terenu MW.34,
    - 4) 38 m w obrębie terenu MW.42,
    - 5) 44 m w obrębie terenów MW.15, MW.16, MW.17,
    - 6) 50 m w obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6.
  11. Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać:
    - 1) 16 m w obrębie terenów MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.43,
    - 2) 20 m w obrębie terenów MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33,
    - 3) 22 m w obrębie terenu MW.34,
    - 4) 40 m w obrębie terenu MW.42,
    - 5) 46 m w obrębie terenów MW.15, MW.16, MW.17,
    - 6) 52 m w obrębie terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6.
  12. Wysokość pozostałej zabudowy, w tym o której mowa w ust. 2 pkt. 6) nie może przekraczać 3 m.

## § 15.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.44)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.44 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu MW.44 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 2) usług wbudowanych wyłącznie w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 3) placów zabaw,
  - 4) obiektów małej architektury,
  - 5) dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 6) ciągów pieszych,
  - 7) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu MW.44 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 4) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MW.44:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 3) obowiązują dachy płaskie,
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25%,
  - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%,
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 1,2,
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,9,
  - 8) wysokość budynków wielorodzinnych nie może przekraczać 14 m,
  - 9) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 16 m,
  - 10) wysokość pozostałej zabudowy, w tym o której mowa w ust. 2 pkt. 6) nie może przekraczać 3 m.

## § 16.

### Tereny zabudowy usługowej

**(U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.31)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.31 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod zabudowę usługową,
  - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone oraz izolacyjną.
2. W granicach terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.31 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury,
  - 2) dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) ciągów pieszych,
  - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) parkingów,
  - 6) budynków gospodarczych i magazynowych służących funkcji podstawowej,
  - 7) urządzeń służących ochronie akustycznej.
3. W granicach terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.31 obowiązuje zakaz budowy:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) obiektów handlu hurtowego,
  - 4) obiektów produkcyjnych,
  - 5) garaży blaszanych,
  - 6) myjni pojazdów,
  - 7) stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 8) zabudowy usługowej związanej z obsługą pojazdów.
  - 9) obiektów usługowych, tj. budynków użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, a także obiektów zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem: hoteli i moteli.
4. W granicach terenu U.6 obowiązuje zakaz budowy:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) obiektów handlu hurtowego,
  - 4) obiektów produkcyjnych,
  - 5) garaży blaszanych,
  - 6) obiektów usługowych, tj. budynków użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, a także obiektów zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem: hoteli i moteli.
5. W granicach terenu U.7 obowiązuje zakaz budowy:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) obiektów handlu hurtowego,
  - 4) obiektów produkcyjnych,
  - 5) garaży blaszanych.
6. W granicach terenów U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14 obowiązuje zakaz budowy:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) obiektów handlu hurtowego,
  - 4) obiektów produkcyjnych,
  - 5) garaży blaszanych.
  - 6) myjni pojazdów,
  - 7) stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 8) zabudowy usługowej związanej z obsługą pojazdów.
7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.31:
- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3) obowiązują dachy płaskie, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w obrębie której dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°,
  - 4) do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, lub blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 5) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

8. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową w obrębie terenów U.2, U.3, U.6, U.7, U.12, U.13, U.31 obowiązuje zakaz wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
9. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50% w obrębie terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.31.
10. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:
  - 1) 15% w obrębie terenów U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14,
  - 2) 25% w obrębie terenów U.2, U.3, U.31.
11. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi:
  - 1) 0,5 w obrębie terenów U.8, U.9, U.10, U.11, U.14,
  - 2) 1,0 w obrębie terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.12, U.13, U.31,
  - 3) 1,5 w obrębie terenu U.6, U.7.
12. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
  - 1) 1,0 w obrębie terenów U.8, U.9, U.10, U.11, U.14,
  - 2) 2,0 w obrębie terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.12, U.13, U.31,
  - 3) 3,0 w obrębie terenu U.6, U.7.
13. Wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać:
  - 1) 10 m w obrębie terenów U.8, U.9, U.10, U.11, U.14,
  - 2) 15 m w obrębie terenów U.1, U.2, U.4, U.13,
  - 3) 20 m w obrębie terenów U.3, U.12, U.31,
  - 4) 25 m w obrębie terenów U.5, U.6,
  - 5) 35 m w obrębie terenu U.7.
14. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 4) nie może przekraczać 3 m.

#### § 17.

#### **Tereny zabudowy usługowej**

#### **(U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod zabudowę usługową,
  - 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury,
  - 2) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) ciągów pieszych,
  - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu U.15 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury, śmietników,
  - 2) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) ciągów pieszych,
  - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) placów zabaw.
4. W granicach terenów U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,

- 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 4) budynków biurowych,
  - 5) budynków magazynowych,
  - 6) budynków gospodarczych i garaży,
  - 7) stacji paliw płynnych i gazowych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23:
    - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%,
    - 3) obowiązują dachy płaskie,
    - 4) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
    - 5) zakazuje się budowy ogrodzeń.
  6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.15:
    - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%,
    - 3) obowiązują dachy płaskie,
    - 4) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
    - 5) zakazuje się budowy ogrodzeń.
  7. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową w obrębie terenu U.23 obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
  8. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi:
    - 1) 0,3 w obrębie terenów U.15, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22,
    - 2) 0,5 w obrębie terenu U.23,
    - 3) 0,7 w obrębie terenów U.16, U.17.
  9. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
    - 1) 0,8 w obrębie terenów U.15, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22,
    - 2) 1,1 w obrębie terenu U.23,
    - 3) 1,6 w obrębie terenów U.16, U.17.
  10. Wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać:
    - 1) 5 m w obrębie terenów U.15, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22,
    - 2) 7 m w obrębie terenów U.16, U.17,
    - 3) 12 m w obrębie terenu U.23.
  11. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 4) i ust. 3 pkt. 4) nie może przekraczać 3 m.

## § 18.

### **Tereny zabudowy usługowej (U.24, U.25, U.26)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.24, U.25, U.26 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod zabudowę usługową – usługi oświaty,
  - 2) uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów U.24, U.25, U.26 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) placów zabaw,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) budynków gospodarczych służących obsłudze funkcji podstawowej,

- 4) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) ciągów pieszych,
- 6) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów U.24, U.25, U.26 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 4) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.24, U.25, U.26:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,9,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,4,
  - 5) wysokość zabudowy usługowej – usługi oświaty nie może przekraczać 15 m,
  - 6) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 6) nie może przekraczać 3 m,
  - 7) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m,
  - 8) obowiązują dachy płaskie,
  - 9) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

#### § 19.

#### **Tereny zabudowy usługowej (U.27, U.28, U.29, U.30)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.27, U.28, U.29, U.30 ustala się przeznaczenie podstawowe pod:
  - 1) żłobek,
  - 2) budynki przeznaczone na potrzeby:
    - a) opieki zdrowotnej,
    - b) opieki społecznej i socjalnej,
    - c) kultury.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.27, U.28, U.29, U.30 ustala się przeznaczenie uzupełniające pod zielenią urządzonej.
3. W granicach terenów U.27, U.28, U.29, U.30 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) placów zabaw,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) budynków gospodarczych służących obsłudze funkcji podstawowej,
  - 4) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5) ciągów pieszych,
  - 6) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów U.27, U.28, U.29, U.30 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 3,
  - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 4) reklamowych i informacyjnych słupów i masztów.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.27, U.28, U.29, U.30:

- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%,
  - 3) obowiązują dachy płaskie,
  - 4) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 5) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową w obrębie terenu U.27 obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
  7. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi:
    - 1) 0,6 w obrębie terenu U.27,
    - 2) 0,9 w obrębie terenu U.28,
    - 3) 0,4 w obrębie terenów U.29, U.30.
  8. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi:
    - 1) 0,9 w obrębie terenu U.27,
    - 2) 1,4 w obrębie terenu U.28,
    - 3) 0,7 w obrębie terenów U.29, U.30.
  9. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 1 nie może przekraczać:
    - 1) 15 m w obrębie terenów U.27, U.28,
    - 2) 8 m w obrębie terenów U.29, U.30.
  10. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 6) nie może przekraczać 3 m.
  11. Wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 6 m.

## § 20.

### **Tereny sportu i rekreacji**

#### **(US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US.1, US.2, US.3, US.5 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US.4, US.6 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod place zabaw oraz obiekty i urządzenia rekreacyjne,
  - 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.
3. W granicach terenów US.1, US.5 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) placów zabaw,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) ciągów pieszych,
  - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów US.2, US.3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) zabudowy sportowej i rekreacyjnej z niezbędnym zapleczem sanitarnym,
  - 2) usług wbudowanych w zabudowę sportową i rekreacyjną, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej zabudowy sportowej i rekreacyjnej,
  - 3) dojazdów i dojazdów do obiektów oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4) parkingów podziemnych,
  - 5) placów zabaw,
  - 6) obiektów małej architektury,
  - 7) ciągów pieszych,

- 8) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
5. W granicach terenów US.4, US.6 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury,
  - 2) ciągów pieszych,
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
6. W granicach terenów US.1, US.5 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) budynków, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 4) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 3.
7. W granicach terenów US.2, US.3 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 3) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 4.
8. W granicach terenów US.4, US.6 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) budynków, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19),
  - 4) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2 i 5.
9. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US.1, US.5:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
  - 3) wysokość budowli nie może przekraczać 10 m,
  - 4) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt. 4) nie może przekraczać 3 m,
  - 5) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
10. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US.2, US.3:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 4, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
  - 3) w przypadku budowy parkingów podziemnych nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny w pozostałych przypadkach wynosi 0,1,
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny w pozostałych przypadkach wynosi 0,2,
  - 6) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 7) wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem parkingów podziemnych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10 m,
  - 8) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 4 pkt. 8) nie może przekraczać 3 m,
  - 9) obowiązują dachy płaskie,
  - 10) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
11. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US.4, US.6:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 i 5, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 65%,
  - 3) wysokość budowli nie może przekraczać 10 m,
  - 4) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 5 pkt. 3) nie może przekraczać 3 m,



- 5) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 21.

**Tereny przestrzeni publicznej  
(PX.1, PX.2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PX.1, PX.2 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod tereny przestrzeni publicznej tj. miejskie place i ciągi spacerowe,
  - 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenów PX.1, PX.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) ciągów pieszych,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów PX.1, PX.2 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) budynków,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 4) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów PX.1, PX.2:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%,
  - 2) zakazuje się budowy ogrodzeń,
  - 3) obowiązuje kompleksowe komponowanie zieleni urządzonej,
  - 4) obowiązuje kompleksowa realizacja obiektów małej architektury o jednolitej formie i stylu.

§ 22.

**Tereny zieleni urządzonej  
(ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13,  
ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25,  
ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod zielenią urządzone,
  - 2) uzupełniające pod zielenią izolacyjną.
2. W granicach terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) placów zabaw,
  - 2) boisk sportowych,
  - 3) szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych,
  - 4) ciągów pieszych i tras rowerowych,
  - 5) obiektów małej architektury,
  - 6) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7) dojść i dojazdów do obiektów oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich.
3. W granicach terenu ZP.28 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie wybiegu dla psów.

4. W granicach terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32 obowiązuje zakaz:
  - 1) budowy budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1, 2 i 3,
  - 3) budowy nawierzchni asfaltowych i betonowych pod placami zabaw oraz boiskami sportowymi,
  - 4) budowy ogrodzeń, za wyjątkiem grodzienia boisk sportowych, placów zabaw i wybiegów dla psów,
  - 5) budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24, ZP.25, ZP.26, ZP.27, ZP.28, ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.32:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 85%,
  - 2) obowiązuje budowa wydzielonych i zadaszonych miejsc zbierania odpadów,
  - 3) wysokość zabudowy, w tym o której mowa w ust. 2 pkt. 6) nie może przekraczać 3 m.

#### § 23.

#### **Tereny zieleni urządzonej parkowej (ZPp.1, ZPp.2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZPp.1, ZPp.2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną parkową.
2. W granicach terenów ZPp.1, ZPp.2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) placów zabaw,
  - 2) ciągów pieszych,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów ZPp.1, ZPp.2 obowiązuje zakaz:
  - 1) budowy budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) budowy ogrodzeń,
  - 4) budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
4. W granicach terenu ZPp.1 wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70%.
5. W granicach terenu ZPp.2 wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 55%.

#### § 24.

#### **Tereny zieleni urządzonej związanej z obiektami usług (ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną związaną z obiektami usług.
2. W granicach terenów ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) placów zabaw,
  - 2) obiektów i urządzeń służących obsłudze terenów oznaczonych symbolami U.24, U.26, U.28,
  - 3) szpalerów drzew wzdłuż terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych,

- 4) ciągów pieszych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) budynków,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 4) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70%,
  - 2) obowiązuje budowa wydzielonych i zadaszonych miejsc zbierania odpadów,
  - 3) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 6) nie może przekraczać 3 m,
  - 4) wysokość pozostałej zabudowy, o której mowa w ust. 2 nie może przekraczać 6 m.

#### § 25.

##### **Tereny dróg publicznych**

**(KD/G.1, KD/G.2, KD/G.3, KD/G.4, KD/G.5, KD/G.6, KD/G.7, KD/Z.1, KD/L.1, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.10, KD/D.11)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/G.1, KD/G.2, KD/G.3, KD/G.4, KD/G.5, KD/G.6, KD/G.7, KD/Z.1, KD/L.1, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.10, KD/D.11 ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne.
2. W granicach terenów KD/G.1, KD/G.2, KD/G.3, KD/G.4, KD/G.5, KD/G.6, KD/G.7, KD/Z.1, KD/L.1, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.10, KD/D.11 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
  - 2) obiektów małej architektury.
3. W granicach terenów KD/G.1, KD/G.2, KD/G.3, KD/G.4, KD/G.5, KD/G.6, KD/G.7, KD/Z.1, KD/L.1, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.10, KD/D.11 obowiązuje zakaz budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
4. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 1) nie może przekraczać 3 m.

#### § 26.

##### **Tereny dróg wewnętrznych**

**(KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33 ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.
2. W granicach terenów KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24,

KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:

- 1) jezdni ulic oraz chodników,
  - 2) wspólnych jezdni dla pieszych i pojazdów,
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej,
  - 4) obiektów małej architektury,
  - 5) zatok postojowych,
  - 6) miejsc postojowych.
3. W granicach terenów KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33 obowiązuje zakaz budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 19).
4. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 3 m.

#### § 27.

#### **Tereny obiektów i urządzeń komunikacji (KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zespoły garaży wielopoziomowych.
2. W granicach terenów KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury,
  - 2) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej.
3. W granicach terenów KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2,
  - 3) pojedynczych garaży wolnostojących oraz garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KU.1, KU.2, KU.3:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,5,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,0,
  - 5) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 3 m,
  - 6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 8 m,
  - 7) obowiązują dachy płaskie,
  - 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KU.4, KU.5:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,8,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,0,
  - 5) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 3 m,

- 6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 8 m,
- 7) obowiązują dachy płaskie,
- 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu.

§ 28.

**Tereny parkingów wydzielonych**

**(KUp.1, KUp.2, KUp.3, KUp.4, KUp.5, KUp.6, KUp.7, KUp.8, KUp.9, KUp.10, KUp.11, KUp.12, KUp.13, KUp.14, KUp.15, KUp.16, KUp.17, KUp.18, KUp.19, KUp.20, KUp.21, KUp.22, KUp.23, KUp.24, KUp.25, KUp.26, KUp.27, KUp.28, KUp.29, KUp.30)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KUp.1, KUp.2, KUp.3, KUp.4, KUp.5, KUp.6, KUp.7, KUp.8, KUp.9, KUp.10, KUp.11, KUp.12, KUp.13, KUp.14, KUp.15, KUp.16, KUp.17, KUp.18, KUp.19, KUp.20, KUp.21, KUp.22, KUp.23, KUp.24, KUp.25, KUp.26, KUp.27, KUp.28, KUp.29, KUp.30 ustala się przeznaczenie podstawowe pod wydzielone miejsca postojowe.
2. W granicach terenów KUp.1, KUp.2, KUp.3, KUp.4, KUp.5, KUp.6, KUp.7, KUp.8, KUp.9, KUp.10, KUp.11, KUp.12, KUp.13, KUp.14, KUp.15, KUp.16, KUp.17, KUp.18, KUp.19, KUp.20, KUp.21, KUp.22, KUp.23, KUp.24, KUp.25, KUp.26, KUp.27, KUp.28, KUp.29, KUp.30 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury,
  - 2) dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej.
3. W granicach terenów KUp.1, KUp.29 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie otwartych garaży wielopoziomowych.
4. W granicach terenów KUp.2, KUp.3, KUp.4, KUp.5, KUp.6, KUp.7, KUp.8, KUp.9, KUp.10, KUp.11, KUp.12, KUp.13, KUp.14, KUp.15, KUp.16, KUp.17, KUp.18, KUp.19, KUp.20, KUp.21, KUp.22, KUp.23, KUp.24, KUp.25, KUp.26, KUp.27, KUp.28, KUp.30 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2.
5. W granicach terenów KUp.1, KUp.29 obowiązuje zakaz budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1, 2 i 3.
6. W granicach terenów KUp.2, KUp.3, KUp.4, KUp.5, KUp.6, KUp.7, KUp.8, KUp.9, KUp.10, KUp.11, KUp.12, KUp.13, KUp.14, KUp.15, KUp.16, KUp.17, KUp.18, KUp.19, KUp.20, KUp.21, KUp.22, KUp.23, KUp.24, KUp.25, KUp.26, KUp.27, KUp.28, KUp.30 obowiązuje zakaz budowy budynków, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KUp.2, KUp.3, KUp.4, KUp.5, KUp.6, KUp.7, KUp.8, KUp.9, KUp.10, KUp.11, KUp.12, KUp.13, KUp.14, KUp.15, KUp.16, KUp.17, KUp.18, KUp.19, KUp.20, KUp.21, KUp.22, KUp.23, KUp.24, KUp.25, KUp.26, KUp.27, KUp.28, KUp.30:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1, 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%.
8. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KUp.1, KUp.29:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,

- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 2,1,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 3,0,
- 5) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 3 m,
- 6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 15 m,
- 7) obowiązują dachy płaskie,
- 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu.

§ 29.

**Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki**

**(E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury elektroenergetyki,
  - 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury,
  - 2) dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej.
3. W granicach terenów E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14 zakazuje się budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu E.1:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40%,
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,2,
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,5,
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
  - 7) obowiązują dachy płaskie,
  - 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 9) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów E.3, E.11, E.12:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,3,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,5,
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 m,
  - 6) obowiązują dachy płaskie,
  - 7) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów E.2, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.13, E.14:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,

- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,2,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,0,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 m,
- 6) obowiązują dachy płaskie,
- 7) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu.

§ 30.

**Tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa  
(C.1)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury ciepłownictwa,
  - 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu C.1 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1) obiektów małej architektury,
  - 2) dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej.
3. W granicach terenu C.1 zakazuje się budowy:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu C.1:
  - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,3,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,6,
  - 5) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 3 m,
  - 6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 7 m,
  - 7) obowiązują dachy płaskie,
  - 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu.

**ROZDZIAŁ IV  
Przepisy końcowe**

§ 31.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12/ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na całym obszarze planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na poziomie 30%.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 33.

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