

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Ruczaj”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), 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. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj”, 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 CIV/2824/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj” i obejmują obszar położony w południowo - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki oraz Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki.
  3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 54,76 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu miejscowego zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000 – będącą 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) określenie warunków kształtowania zabudowy w oparciu o politykę i kierunki wskazane w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa;
- 2) ochrona kompozycji i układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego „Ruczaj – Zaborze”;
- 3) ochrona istniejących i kształtowanie nowych atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 4) ochrona istniejących terenów zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej

i usługowej;

- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zabezpieczenie rezerwy terenu dla realizacji inwestycji celu publicznego podstawowego układu drogowo - ulicznego Krakowa – planowana droga zbiorcza (tj. ulica 8 Pułku Ułanów).

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);

- 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 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 2024 r. poz. 725), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 15) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 16) **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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 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, skwery i zieleńce;
  - 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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21)  **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) **granice i obszar strefy:**
    - a) **rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Ruczaj-Zaborze,**
    - b) **dopuszczonej lokalizacji usług,**
    - c) **ciągłości rzeki Wilgi w terenie komunikacji,**
    - d) **zieleni,**
    - e) **zielonych alei;**
  - 6) **drzewa wyróżniające się w krajobrazie;**
  - 7) **krzyż objęty ochroną;**
  - 8) **symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:**
    - a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
    - d) **1U, 2U, 3U, 4U** – Tereny usług,
    - e) **1UH-UL-UG, 2UH-UL-UG** – Tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii,
    - f) **1UE, 2UE, 3UE** – Tereny usług edukacji,
    - g) **1UR** – Teren usług kultu religijnego,
    - h) **1KDR** – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
    - i) **1KDR-KKS** – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,
    - j) **1KDZ** – Teren drogi zbiorczej,
    - k) **1KDZ-KKS** – Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,
    - l) **1KDL, 2KDL** – Tereny drogi lokalnej,
    - m) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** – Tereny drogi dojazdowej,
    - n) **1KR, 2KR, 3KR** – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - o) **1KOP** – Teren parkingu,
    - p) **1IGS** – Teren stacji gazowej,
    - q) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP** – Tereny zieleni urządzonej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 2) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) - wg map zagrożenia powodziowego;

- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) - wg map zagrożenia powodziowego;
- 5) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) - wg map zagrożenia powodziowego;
- 6) ciek wodny (rzeka Wilga);
- 7) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a)  $L_{DWN}=68$  dB,
  - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
  - c)  $L_N=59$  dB.
- 8) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) magistrala wodociągowa istniejąca,
  - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej istniejący.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

### **OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,**

### **W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**:
      - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
    - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 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 **1KDR, 1KDR-KKS, 1KDZ, 1KDZ-KKS, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KR, 2KR, 3KR**;
- 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,
  - b) dobudowy balkonów,

- c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
  - d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
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 parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. 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.
4. 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.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglany;
  - 2) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszkłone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich w Terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 1U, 2U, 3U, 1UH-UL-UG, 2UH-UL-UG, 1UE, 2UE, 3UE**,
    - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° – w pozostałych Terenach,
    - c) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w Terenach **17MW, 18MW, 19MW, 21MW, 23MW, 2MW-U, 4U**,
    - d) dopuszczenie utrzymania formy dachu na istniejących budynkach, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację formy dachu,
    - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i pionie;
  - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów dwuspadowych / wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską,
    - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
    - c) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych lub czerwonych lub brązowych,
    - d) dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna na dachach płaskich,
    - e) dopuszczenie realizacji tarasów na dachach płaskich;
  - 3) 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,
    - 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 i drzwiowych, lub symetrycznie,
    - dopuszczenie stosowania przekryć lukarn/ facjat dachem płaskim,
    - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn/ facjat na danym budynku.
7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych:
    - a) na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 30 dni,
    - b) na boiskach sportowych, kortach tenisowych, wyłącznie w okresie od początku października do końca kwietnia;
  - 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni, z zastosowaniem wyłącznie światła białego lub żółtego;
  - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

**§ 8. 1.** Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
  - 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
  - 3) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50 % z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:
    - a) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - b) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - c) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - d) drogi lub obiekty mostowe,
    - e) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - f) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
    - g) infrastrukturę techniczną,
    - h) budowle przeciwpowodziowe,
    - i) ujęcia wód podziemnych;

- 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 3) 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.
3. Wyznacza się **strefy zieleni**, dla których ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
  - 2) nakaz wprowadzania oraz kształtowania zieleni wysokiej i niskiej - poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia;
  - 3) w Terenach 11MW, 1UE, 2UE nakaz kształtowania zieleni w oparciu o gatunki rodzime, występujące na sąsiednim terenie wzdłuż rzeki Wilgi;
  - 4) zakaz realizacji budynków;
  - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych).
4. Na obszarze objętym planem występują oraz mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt, dla których obowiązuje ochrona realizowana według przepisów odrębnych.
5. Na obszarze objętym planem występują:
  - 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego;
  - 3) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego.
6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
7. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN, 3MN, 4MN) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U, 2MW-U, 3MW-U) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 4) w Terenach usług edukacji (1UE, 2UE, 3UE) jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 5) w Terenach zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 10ZP, 11ZP) jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

### Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9. 1. Nakaz:
- 1) maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) ochrony i zachowania **drzew wyróżniających się w krajobrazie**.
2. Wyznacza się **strefy zielonych alei**, dla których ustala się:
- 1) nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu



- w postaci nasadzeń szpalerów drzew, krzewów, rabat kwiatowych - z zastosowaniem gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne – z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego oraz widoczności na skrzyżowaniach;
- 2) nakaz wydzielania w posadzce chodnika gruntu o minimalnej średnicy 1,5 m wokół każdego drzewa;
  - 3) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew, 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 skrzyżowania;
  - 4) dopuszczenie stosowania innych alternatywnych rozwiązań technologicznych zapewniających dostateczne warunki dla roślinności i nawadniania systemu korzeniowego drzew takich jak: podłoża antykompresyjne, mechaniczne metody przeciwkorzeniowe (ekrany przeciwkorzeniowe, moduły przeciwkorzeniowe), kanały korzeniowe, cele antykompresyjne, chodniki nadwieszane.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 2.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- § 10.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu krzyż przydrożny z rzeźbą Ukrzyżowanego, postawiony w 1885 r., położony przy ul. Kobierzyńskiej.
2. W celu ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich;
    - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu wyłącznie w uzasadnionych przypadkach (np. nieuniknionej kolizji wynikającej z budowy lub przebudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej), w najbliższe możliwe sąsiedztwo, będące miejscem publicznym – ogólnodostępnym.
  3. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
    - 1) północno-wschodnią część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej;
    - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu punktowe stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków: Kraków – Borek Fałęcki 5 (AZP 103 - 56; 60) - osada prehistoryczna.

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

- § 11.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:
- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
  - 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo np. egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
  - 4) 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).

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

**§ 13.** Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Ruczaj-Zaborze, dla której ustala się nakaz:

- 1) ochrony układu kompozycyjnego osiedla;
- 2) dostosowywania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty i modernizacje;
- 3) uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia oraz nasadzenia kompozycji drzew, krzewów i bylin.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej;
  - 8) 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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;
  - 4) 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 ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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;
  - 6) dla terenów od **1MW** do **23MW**, od **1MW-U** do **3MW-U**, od **1U** do **4U**, **1UH-UL-UG**, **2UH-UL-UG**, od **1UE** do **3UE** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
  - 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
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 7 i 8;
  - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

- b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
    - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyjątkiem linii niskiego napięcia;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
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) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne).

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga główna ruchu przyspieszonego w terenie **1KDR** – ul. Stanisława Rostworowskiego i fragment Trasy Łagiewnickiej – 2x2,
  - b) droga główna ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenie **1KDR-KKS** – fragment ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i ul. Stanisława Rostworowskiego wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,
  - c) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – nowy odcinek drogi ul. 8 Pułku Ułanów – 1x2,
  - d) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **1KDZ-KKS** – ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i fragment ul. Jana Brożka wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,
  - e) droga lokalna w terenach:
    - **1KDL** – fragment ul. Kobierzyńskiej – 1x2,
    - **2KDL** – ul. Zygmunta Miłkowskiego – 1x2;

- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
  - a) **1KDD** – ul. Strąkowa – 1x2,
  - b) **2KDD** – fragment ul. Ruczaj – 1x2,
  - c) **3KDD** – fragment ul. Ruczaj – 1x2,
  - d) **4KDD** – fragment ul. Turonia – 1x2,
  - e) **5KDD** – fragment ul. Turonia – 1x2,
  - f) **6KDD** – fragment ul. Bułgarskiej – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach: **1KDR, 1KDR-KKS, 1KDZ-KKS.**
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - **1KR** – droga bez nazwy, między Terenami 1MW a 2MW,
    - **2KR** – droga bez nazwy,
    - **3KR** – ul. Wacława Lipińskiego,
  - b) Teren parkingu – **1KOP.**
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka drogi w terenie **1KDZ.**
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 (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
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 mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki mieszkalne 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
    - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) 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 łózek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) nadbudowy o 1 kondygnację wyłącznie w terenach 1MN, 2MN i 3MN,
  - b) remoncie,
  - c) termomodernizacji,
  - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek.
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - k) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb

- danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie pod parkingi;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 4 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP;
  - 2) jako naziemne w całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ust. 1;
  - 3) garaże wolnostojące w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 2MW;
  - 4) garaże podziemne w terenach: 5MW, 6MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U;
  - 5) w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 2MW, 5MW, 6MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 1UE, 2UE, 3UE, 1UR.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych;
  - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

- § 17.** 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 § 14 ust. 1;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) trasy rowerowe;
  - 5) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, zjazdy;
  - 6) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 15 ust. 7;

- 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 8) konstrukcje oporowe;
  - 9) błękitno-zielona infrastruktura;
  - 10) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej;
  - 11) wiaty rowerowe, wiaty.
2. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 14 ust. 1.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych, garaży, altan;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**,
  - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
- 7) dla pozostałych obiektów:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**,
  - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **4MN**.

2. Teren ze względu na wielkość i lokalizację stanowi dopełnienie zabudowanej nieruchomości znajdującej się poza obszarem objętym planem.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **1MW**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 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: **20 %**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług gastronomii.

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



- 1) dla Terenu **2MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, garaży,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **21 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) dla Terenu **3MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,6**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **25 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako:
    - dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - wolnostojące budynki w *strefie lokalizacji usług* o maksymalnej wysokości zabudowy: **4 m** i o maksymalnej wysokości obiektu budowlanego: **5 m**;
- 3) dla Terenu **4MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) dla Terenu **5MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,4**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **22 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 5) dla Terenu **6MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,

- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 6) dla Terenu **7MW**:
- a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako:
    - dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - wolnostojące budynki w *strefie lokalizacji usług* o maksymalnej wysokości zabudowy: **5 m** i o maksymalnej wysokości obiektu budowlanego: **6 m**;
- 7) dla Terenu **8MW**:
- a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako:
    - dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - wolnostojące budynki w *strefie lokalizacji usług* o maksymalnej wysokości zabudowy: **4 m** i o maksymalnej wysokości obiektu budowlanego: **5 m**;
- 8) dla Terenu **9MW**:
- a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,7**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **25 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako:
    - dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - wolnostojące budynki w *strefie lokalizacji usług* o maksymalnej wysokości zabudowy: **5 m** i o maksymalnej wysokości obiektu budowlanego: **6 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **10MW**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **19 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami **11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług rzemieślniczych;
  - 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
  - 4) teren usług edukacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla Terenu **11MW**:
    - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
    - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **3,0**,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: **35 m**,
    - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**,
    - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
      - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
      - o której mowa w ust. 2 pkt 4 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
  - 2) dla Terenu **12MW**:
    - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
    - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,7**,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: **31 m**,
    - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **33 m**,
    - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
      - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
      - o której mowa w ust. 2 pkt 4 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
  - 3) dla Terenu **13MW**:
    - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
    - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,1**,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: **26 m**,
    - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **28 m**,

- h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
  - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - o której mowa w ust. 2 pkt 4 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 4) dla Terenu **14MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **3,0**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **35 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - o której mowa w ust. 2 pkt 4 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 5) dla Terenu **15MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - o której mowa w ust. 2 pkt 4 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 6) dla Terenu **16MW**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,8**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **14 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - o której mowa w ust. 2 pkt 4 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami **17MW, 18MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług rzemieślniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla Terenu **17MW**:
    - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
    - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,4**,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**,
    - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
    - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
  - 2) dla Terenu **18MW**:
    - a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
    - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25 %**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**,
    - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
    - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami **19MW, 20MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług rzemieślniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
  - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16 m**;
  - 8) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami **21MW, 22MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług rzemieślniczych;
  - 3) teren usług gastronomii;
  - 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
  - 5) teren usług edukacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla Terenu **21MW**:

- a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,5**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **25 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - o której mowa w ust. 2 pkt 5 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 2) dla Terenu **22MW**:
- a) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**,
  - h) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - o której mowa w ust. 2 pkt 5 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **23MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społeczne;
- 5) teren usług edukacji.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,8**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40 %**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **25 m**;
- 8) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
  - a) można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) o której mowa w ust. 2 pkt 5 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla Terenu **1MW-U**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
      - dopuszczenie funkcji usługowych jako lokale w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
      - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
      - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
      - maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**,
      - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **19 m**,
    - b) dla zabudowy usługowej:
      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**,
      - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
      - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
      - maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**,
      - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16 m**,
    - c) dla pozostałych obiektów:
      - maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
      - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**;
  - 2) dla Terenu **2MW-U**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
      - dopuszczenie funkcji usługowych jako lokale w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
      - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,1**,
      - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
      - maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**,
      - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **25 m**,
    - b) dla zabudowy usługowej:
      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**,
      - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
      - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
      - maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**,
      - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16 m**,
    - c) dla pozostałych obiektów:
      - maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
      - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**;
  - 3) dla Terenu **3MW-U**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw,
      - dopuszczenie funkcji usługowych jako lokale w parterach budynków

mieszkalnych wielorodzinnych,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
  - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,7**,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**,
  - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **21 m**,
- b) dla zabudowy usługowej:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**,
  - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**,
  - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **14 m**,
- c) dla pozostałych obiektów:
- maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
  - maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren usług** oznaczony symbolem **1U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) teren usług sportu i rekreacji;
  - 3) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**;
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40 %**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **14 m**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny usług** oznaczone symbolami **2U** i **4U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**;
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,7**;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12 m**.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren usług** oznaczony symbolem **3U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 3) teren usług rzemieślniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**;



- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,8**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**.

**§ 32. 1. Wyznacza się Tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii** oznaczone symbolami **1UH-UL-UG, 2UH-UL-UG**.

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

- 1) dla Terenu **1UH-UL-UG**:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,7**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12 m**;
- 2) dla Terenu **2UH-UL-UG**:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,4**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

**§ 33. 1. Wyznacza się Tereny usług edukacji** oznaczone symbolami **1UE, 2UE, 3UE**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji: przedszkola lub usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 2) dla Terenu **1UE**:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40 %**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20 %**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10 m**,
  - g) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **20 %** sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,
    - o którym mowa w ust. 3 pkt 4, można realizować jedynie jako terenowe obiekty sportu i rekreacji (w szczególności boiska sportowe, korty tenisowe, siłownie na świeżym powietrzu);
- 3) dla Terenu **2UE**:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**,

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20 %**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **14 m**,
- g) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
  - o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **20 %** sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,
  - o którym mowa w ust. 3 pkt 4, można realizować jedynie jako terenowe obiekty sportu i rekreacji (w szczególności boiska sportowe, korty tenisowe, siłownie na świeżym powietrzu);
- 4) dla Terenu **3UE**:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,1**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35 %**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16 m**,
  - g) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **20 %** sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,
    - o którym mowa w ust. 2 pkt 4, można realizować jedynie jako terenowe obiekty sportu i rekreacji (w szczególności boiska sportowe, korty tenisowe, siłownie na świeżym powietrzu).

**§ 34. 1. Wyznacza się Teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 1UR.**

- 2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
  - 2) teren usług edukacji;
  - 3) teren usług kultury i rozrywki.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie utrzymania wysokości zabudowy istniejącej dzwonnicy;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,8**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20 %**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, z zastrzeżeniem ust. 1;
  - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16 m**;
  - 8) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
    - a) można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **20 %** sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,
    - b) o której mowa w ust. 2 pkt 2 można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczony symbolem **1KDR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **25 m**;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren - do 30 m, z poszerzeniem do 64 m w rejonie skrzyżowania pomiędzy terenami 2MN a 19MW.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej** oznaczony symbolem **1KDR-KKS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację:
    - a) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
    - b) komunikację szynową naziemną – tj. miejski transport szynowy (tramwaj/ szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **25 m**;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren – do 38 m, z poszerzeniem do 48 m w rejonie skrzyżowania pomiędzy terenem 1KDZ-KKS a granicą planu.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem **1KDZ**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren komunikacji szynowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **25 m**;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren – do 30 m, z poszerzeniem do 50 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDZ-KKS;
  - 5) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu należy realizować jako - komunikację szynową podziemną – tj. miejski transport szynowy (tramwaj/ metro/ szybki transport

szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.

**§ 38. 1. Wyznacza się Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej** oznaczony symbolem **1KDZ-KKS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
  - b) komunikację szynową naziemną – tj. miejski transport szynowy (tramwaj/ szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **25 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren **1KDZ-KKS** – do 20 m, z poszerzeniem do 80 m w rejonie skrzyżowania pomiędzy terenami 11MW a 3KR.

**§ 39. 1. Wyznacza się Tereny drogi lokalnej** oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **10 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) teren **1KDL** – do 25 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDZ-KKS,
  - b) teren **2KDL** – do 20 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDL.

**§ 40. 1. Wyznacza się Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **10 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) teren **1KDD** – do 17 m,
- b) teren **2KDD** – do 11 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDZ,
- c) teren **3KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDZ,
- d) teren **4KDD** – do 9 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 2KDD,
- e) teren **5KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDR,
- f) teren **6KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie pomiędzy Terenami 21MW, 23MW i 4ZP.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **10 m**.

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren parkingu** oznaczony symbolem **1KOP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **10 m**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren stacji gazowej** oznaczony symbolem **1IGS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznie dostępnego parku;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw,
    - b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - c) sanitariatów (toalet publicznych);
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70 %**, a w przypadku realizacji podziemnych zbiorników retencyjnych: **40 %**;
  - 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

§ 45. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **3ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznie dostępnego parku;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;

- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw,
  - b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) sanitariatów (toalet publicznych);
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70 %**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

**§ 46.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **5ZP, 8ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację ogrodów i zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80 %**;
  - 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

**§ 47.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **11ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznie dostępnego parku;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90 %**;
  - 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 48.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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