

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), 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), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej”, 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 CII/2774/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej” i obejmują obszar położony w południowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 199,37 ha.

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

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) określenie warunków prawnych dla zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium;
- 2) określenie warunków dla rozbudowy układu dróg służącego komunikacji wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ruchu pieszo-rowerowego;
- 3) kształtowanie nowych przestrzeni publicznych.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekróć 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);
- 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) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonej klasie przeznaczenia terenu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 11) **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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 12) **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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 13) **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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 14) **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 ze zm.), 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;
- 15) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 16) **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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 17) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 18) **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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 19) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 26)  **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej 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.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) **granica obszaru planu;**
- 2) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **obowiązująca linia zabudowy;**
- 5) **linia regulacyjna;**
- 6) **strefa:**
  - a) **zieleni,**
  - b) **zielonych alei,**
  - c) **ciągłości wód powierzchniowych w terenach komunikacji,**
  - d) **hydrogeniczna;**
- 7) **obiekt o wartościach zabytkowych;**
- 8) **drzewo wskazane do ochrony;**
- 9) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) 1MW, 2MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) 1MW-U, 2MW-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - e) 1U, 2U, 3U, 4U 5U – Tereny usług,
  - f) 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK – Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,
  - g) 1US – Teren usług sportu i rekreacji,
  - h) 1KDG-KKS – Teren drogi głównej lub komunikacji szynowej,
  - i) 1KDZ, 2KDZ – Tereny drogi zbiorczej,
  - j) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – Tereny drogi lokalnej,
  - k) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD – Tereny drogi dojazdowej,
  - l) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - m) 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP – Tereny komunikacji pieszo - rowerowej,
  - n) 1KOO – Teren obsługi podróży,
  - o) 1KOR-ZP – Teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,
  - p) 1IK, 2IK, 3IK – Tereny kanalizacji,
  - q) 1IK-ZN – Teren kanalizacji lub zieleni naturalnej,

- r) **1IC** – Teren ciepłownictwa,
  - s) **1RN, 2RN** – Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - t) **1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN, 5RN-ZN, 6RN-ZN, 7RN-ZN** – Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
  - u) **1WS, 2WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - v) **1ZN, 2ZN, 3ZN** – Tereny zieleni naturalnej,
  - w) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP** – Tereny zieleni urządzonej,
  - x) **1ZPN, 2ZPN, 3ZPN** – Tereny zieleni urządzonej niskiej,
  - y) **1N, 2N, 3N** – Tereny nieklasyfikowane.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) kapliczka wpisana do rejestru zabytków (B-124/M);
  - 2) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 4) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice;
  - 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 8) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 9) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 10) strefa 50 m od stopy odpowietrznej wału rzeki Wisły;
  - 11) rów;
  - 12) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;
  - 13) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny;
  - 14) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB,
    - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB,
    - c) hałasu drogowego  $L_N=59$  dB,
    - d) hałasu przemysłowego  $L_{DWN}=55$  dB,
    - e) hałasu przemysłowego  $L_N=50$  dB;
  - 15) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
    - b) istniejąca magistrala ciepłownicza,
    - c) studnia.

## **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) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 3) 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 komunikacji;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz - niezależnie od ustaleń planu - możliwość nadbudowy, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 2, w zakresie:
    - a) docieplenia,
    - b) dobudowy balkonów,
    - c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
    - d) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną (obowiązującą i nieprzekraczalną) linią zabudowy 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. Dla zainwestowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 1 lit. b;
  - 2) dopuszczenie wprowadzenia dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem że ich powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji;
  - 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa;
  - 4) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 5) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach od strony przestrzeni publicznej w sposób widoczny z tej przestrzeni, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) w terenach: **1MW, 2MW, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U** dopuszcza się lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady;
  - 7) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, z wyjątkiem oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartościach zabytkowych;
  - 8) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
6. Zasady odnoszące się do tarasów:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, powierzchnia tarasu nie może przekroczyć 30% powierzchni kondygnacji;
  - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
  - 3) dopuszcza się zadaszenie tarasów.
7. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, w terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U**, z zastrzeżeniem lit. d,
    - b) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach: **1MW, 2MW, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1KOO**,
    - c) nakaz stosowania dachów wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub łamanych, mansardowych w terenie **2UZ-UE-UK**, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 1 lit. e),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych w terenach: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U**,

**10MN-U,**

- e) dopuszcza się stosowanie dowolnego kształtu dachu w terenach: **1UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK** z zastrzeżeniem, że w ramach jednego terenu można stosować wyłącznie jeden wybrany typ dachu,
  - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i przekryć łukowych w terenie **1US**,
  - g) dopuszcza się utrzymanie formy dachu na istniejących budynkach, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację formy dachu,
  - h) w całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej,
  - i) dla dachów nad tarasami nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych,
  - j) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - k) dopuszcza się stosowanie urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków, z wyjątkiem oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartościach zabytkowych;
- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów płaskich:
    - nie określa się materiału pokryć dachowych,
    - dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny,
  - b) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej o odcieniach brązu, lub czerwieni, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 1 lit. e,
  - c) dopuszczenie stosowania pokryć dachowych zintegrowanych z instalacją fotowoltaiczną – dachów solarnych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 1 lit. e;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązując 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 lub okien połaciowych ustala się:
    - łączna szerokość lukarn/facjat/okien połaciowych nie może przekroczyć 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
    - lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,
    - dopuszczenie stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
    - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn/facjat na danym budynku.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
    - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez ale nie dłużej niż na okres 180 dni,
    - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 1 października do 30 kwietnia, w terenach: **1UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK, 1US**;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;

- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

**§ 8.1.** Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z wyjątkiem terenów: **1KDG-KKS, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP, 1KOO, 1IK, 2IK, 3IK, 1IK-ZN, 1IC, 1RN, 2RN, 1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN, 5RN-ZN, 6RN-ZN, 7RN-ZN, 1WS, 2WS, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1N, 2N, 3N;**
  - 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;
  - 4) stosowania bram szczelnych dla wejść i wjazdów do kondygnacji podziemnych.
2. Na obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
  3. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).
  4. Na obszarze objętym planem występują:
    - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
      - a) obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisła, a wałem przeciwpowodziowym,
      - b) obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego,
      - c) obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
    - 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – wg map zagrożenia powodziowego;
    - 3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego.
  5. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);

- 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na odstąpieniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
6. W odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U**, jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MW-U, 2MW-U**, jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 5) w terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **1US**, jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
  - 6) w terenach usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczonych symbolami: **1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK**, jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 7) w terenach usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczonych symbolami: **1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 8) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 3) dróg oraz obiektów mostowych;
  - 4) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) infrastruktury technicznej;
  - 6) budowli przeciwpowodziowych;
  - 7) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 8) śródlądowych dróg wodnych;
  - 9) regulacji wód;
  - 10) ujęć wód podziemnych.
9. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną** w obrębie której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;

- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.
10. W terenach: **1KDZ** i **2KDZ** wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, **strefę ciągłości wód powierzchniowych w terenach komunikacji**, w obrębie której ustala się:
  - 1) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego rzeki;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki.
11. Na obszarze objętym planem znajdują się **rowy**, dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej i nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych, z wyjątkiem pkt 5;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, drogowej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem pkt 5;
  - 5) dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
12. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
13. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
14. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
15. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Zasady kształtowania krajobrazu

#### § 9. 1. Nakaz:

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) zachowania **drzew wskazanych do ochrony**, oznaczonych na rysunku planu poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu.
2. Dopuszcza się rekompozycję zieleni.
3. Wyznacza się **strefę zieleni**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) urządzenia i utrzymania jako terenu biologicznie czynnego, z wyłączeniem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3,
    - b) ochrony zieleni istniejącej, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej i usługowej;

- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc parkingowych (postojowych),
  - c) dojazdów, z wyjątkiem terenów: **13MN, 14MN, 3MN-U, 4MN-U, 2U, 3U i 4U** których udział nie może przekroczyć 20% powierzchni **strefy zieleni** wyznaczonej w ramach poszczególnych terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
  - b) placów zabaw,
  - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - d) dojść, ciągów pieszych i rowerowych.
4. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu **strefę zielonych alei**, dla których ustala się nakaz:
  - 1) 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) wydzielienia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
5. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 4 pkt 1 i 2.

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

- § 10. 1.** Oznacza się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków - kapliczka z Chrystusem na krzyżu (decyzja nr B-124/M z dnia 10.06.1991 r.).
2. Prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w ust. 1 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
  3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekt o wartościach zabytkowych - budynek szkoły zbudowany w latach 20-30. XX wieku przy ul. Golikówka 52.
  4. W odniesieniu do obiektu o którym mowa w ust. 3 ustala się:
    - 1) nakaz zachowania historycznych:
      - a) bryły i gabarytów budynku,
      - b) kompozycji, detalu oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,
      - c) stolarki okiennej - w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę z odtworzeniem pierwotnych wymiarów, podziału, proporcji, profili i kolorystyki,
      - d) stolarki drzwiowej - w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę z odtworzeniem pierwotnych wymiarów, podziału, proporcji, profili, kolorystyki oraz zastosowania historycznego materiału (drewno),
      - e) kształtu dachu oraz kolorystyki i rodzaju pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze naturalnie wypalanej cegły);
    - 2) zakaz docieplania w sposób zacierający historyczny wystrój, artykulację i dekorację elewacji.
  5. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
    - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **obszarowe stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
      - a) Kraków – Rybitwy 6 (AZP 102-57; 44):
        - ślad osadnictwa z epoki kamienia/wczesnego okresu epoki brązu,
        - osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),

- ślad osadnictw z okresu późnego średniowiecza,
- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- b) Kraków – Lasówka 2 (AZP 103-57; 52):
  - ślad osadnictwa prehistorycznego,
  - ślad osadnictw z okresu późnego średniowiecza,
  - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 2) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
- 3) prowadzenie robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych i archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1KDG-KKS, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP;**
- 2) teren obsługi podróży: **1KOO;**
- 3) teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1KOR-ZP;**
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP;**
- 5) tereny zieleni urządzonej niskiej, oznaczone symbolami: **1ZPN, 2ZPN, 3ZPN.**
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:
  - 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
  - 3) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
  - 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 i rowerowej).
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
  - 1) w terenach: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojeżdżających jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) w terenie **1KOR-ZP** nakaz realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni placu;
  - 3) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 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, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz cieków naturalne i rowy, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

**§ 13. 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 232,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej 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 rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji opadowej, rowu, 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 0,05 - 0,1), z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod tereny dróg publicznych,
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla terenów: **1MW, 2MW, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK, 1US**, zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust.1 pkt 7 i 8;
  - 2) parametry noworealizowanej 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) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną lub napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,

- c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>,
  - d) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
  - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
    - a) dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z zastrzeżeniem lit. b),
    - b) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
      - na oznaczonym na rysunku planu obiekcie o wartościach zabytkowych,
      - w odległości do 10 m od obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga główna z komunikacją szynową w terenie **1KDG-KKS** – w granicy planu fragmenty: ul. Jana Surzyckiego, ul. Rybitwy wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x3,
  - b) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – w granicy planu fragment ul. Albatrosów, nowy odcinek drogi w stronę północnej granicy planu – 1x2,
  - c) droga zbiorcza w terenie **2KDZ** – w granicy planu fragment ul. Półlanki – 1x2,
  - d) droga lokalna w terenie **1KDL** – ul. Golikówka – 1x2,
  - e) droga lokalna w terenie **2KDL** – ul. Golikówka – 1x2,
  - f) droga lokalna w terenie **3KDL** – ul. Albatrosów – 1x2,
  - g) droga lokalna w terenie **4KDL** – w granicy planu fragmenty: ul. Rybitwy, ul. Szparagowej – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
  - a) **1KDD** – ul. Golikówka – 1x2,
  - b) **2KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **4MN, 5MN, 1N** – 1x2,
  - c) **3KDD** – nowy odcinek drogi, pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **1KDL, 5KDD** – 1x2,

- d) **4KDD** – w granicy planu fragment nowego odcinka drogi w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDD** – 1x2,
- e) **5KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą **4KDD**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **7MN, 2MN-U, 2KP** – 1x2,
- f) **6KDD** – nowy odcinek drogi, pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **1KDZ, 5KDD** – 1x2,
- g) **7KDD** – nowy odcinek drogi, pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **1KDZ, 1KDL** – 1x2,
- h) **8KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **7KDD**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **8MN, 9MN, 3KP** – 1x2,
- i) **9KDD** – ul. Strażacka, nowy odcinek drogi pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **12KDD, 22KDD** – 1x2,
- j) **10KDD** – ul. Kawowa – 1x2,
- k) **11KDD** – nowy odcinek drogi, pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **1KDZ, 9KDD** – 1x2,
- l) **12KDD** – ul. Agawy – 1x2,
- m) **13KDD** – ul. Kormoranów, nowy odcinek drogi pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **9KDD, 14KDD** – 1x2,
- n) **14KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **13KDD**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **18MN, 20MN, 6ZP** – 1x2,
- o) **15KDD** – w granicy planu fragment nowego odcinka drogi w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ** – 1x2,
- p) **16KDD** – w granicy planu fragment nowego odcinka drogi w rejonie południowo-zachodniej części planu i terenów: **1MW-U, 5ZP** – 1x2,
- q) **17KDD** – w granicy planu fragment nowego odcinka drogi w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **16KDD** – 1x2,
- r) **18KDD** – w granicy planu fragment nowego odcinka drogi, pomiędzy terenem **1ZN**, a terenami: **1U, 1IC** – 1x2,
- s) **19KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **2U, 3U, 9KP** – 1x2,
- t) **20KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **3U, 4U, 10KP** – 1x2,
- u) **21KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **4U, 5U, 11KP** – 1x2,
- v) **22KDD** – nowy odcinek drogi, pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **4KDL, 9KDD** – 1x2,
- w) **23KDD** – nowy odcinek drogi, pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **22KDD, 24KDD** – 1x2,
- x) **24KDD** – nowy odcinek drogi, pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **4KDL, 9KDD** – 1x2,
- y) **25KDD** – droga bez nazwy, od skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, pomiędzy terenami: **1UZ-UE-UK, 8ZP, 9ZP** – 1x2,
- z) **26KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **2KDL**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **33MN, 2UZ-UE-UK, 1KOR-ZP** – 1x2,

- aa) **27KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **28KDD**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **2MN, 2ZN, 2N** – 1x2,
  - bb) **28KDD** – droga bez nazwy, nowy odcinek pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach: **2KDL, 4KDL** – 1x2,
  - cc) **29KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **28KDD**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **1IK-ZN, 3ZN i 2N** – 1x2,
  - dd) **30KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, zakończony miejscem do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **35MN, 10MN-U, 1US, 19KP, 20KP** – 1x2,
  - ee) **31KDD** – fragment ul. Skromnej, od skrzyżowania z drogą w terenie **32KDD** w kierunku zachodnim – 1x2,
  - ff) **32KDD** – fragment ul. Szparagowej, od skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL** w kierunku zachodnim – 1x2,
  - gg) **33KDD** – fragment ul. Skromnej pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach **2KDZ i 32KDD** – 1x2,
  - hh) **34KDD** – nowy odcinek drogi, od skrzyżowania z drogą w terenie **32KDD**, zakończony miejscem do zawracania w rejonie terenów: **37MN, 38MN, 23KP, 2ZPN, 3ZPN** – 1x2,
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
- a) **1KDG-KKS**,
  - b) **1KDZ, 2KDZ**,
  - c) **4KDL**,
  - d) **4KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD**;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - **1KR** – ul. Agawy, na północ od **3KDL**, pomiędzy terenami: **15MN, 16MN, 17MN**,
    - **2KR** – droga bez nazwy, na północ od **9KDD**, w terenie **12MN**,
    - **3KR** – droga bez nazwy, na północ od **9KDD**, w terenie **12MN**,
    - **4KR** – droga bez nazwy, na zachód od **2KDL**, w terenie **31MN**,
    - **5KR** – droga bez nazwy, na zachód od **2KDL**, pomiędzy terenami: **30MN, 31MN, 1UZ-UE-UK**,
    - **6KR** – droga bez nazwy, na zachód od **2KDL**, w terenie **30MN**,
  - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
    - **1KP** – do 5 m, pomiędzy **1KDL**, a **5KDD**, między terenami: **6MN, 7MN**,
    - **2KP** – do 8 m, pomiędzy **1KDZ**, a **5KDD**, między terenami: **7MN, 2MN-U**,
    - **3KP** – do 5 m, pomiędzy **1KDZ**, a **8KDD**, między terenami: **8MN, 9MN**,
    - **4KP** – do 6 m, pomiędzy **1KDZ**, a **10KDD**, między terenami: **12MN, 13MN**,
    - **5KP** – do 6 m, pomiędzy **1KDZ**, a **11KDD**, między terenami: **13MN, 3MN-U**,
    - **6KP** – do 6 m, na południe od **11KDD**, między terenami: **14MN, 4MN-U, 7KP, 1ZP, 2ZP**,
    - **7KP** – do 7 m, pomiędzy **1KDZ**, a **12KDD**, między terenami: **14MN, 15MN, 4MN-U, 5MN-U**,
    - **8KP** – do 28 m, pomiędzy **12KDD**, a **13KDD**, między terenami: **17MN, 21MN, 3ZP**,
    - **9KP** – do 8 m, pomiędzy **1KDG-KKS**, a **19KDD**, między terenami: **2U, 3U**,

- **10KP** – do 8 m, pomiędzy **1KDG-KKS**, a **20KDD**, między terenami: **3U, 4U**,
  - **11KP** – do 10 m, pomiędzy **1KDG-KKS**, a **21KDD**, między terenami: **4U, 5U**,
  - **12KP** – do 6 m, na północny - wschód od **3KDL**, między terenami: **18MN, 19MN, 6ZP**,
  - **13KP** – do 12 m, na południowy - wschód od **9KDD** i **13KDD**, między terenami: **20MN, 23MN, 6ZP**,
  - **14KP** – do 6 m, pomiędzy **9KDD**, a **23KDD**, między terenami: **27MN, 28MN, 13ZP**,
  - **15KP** – do 6 m, na południe od **23KDD**, między terenami: **26MN, 29MN, 7ZP**,
  - **16KP** – do 13 m, pomiędzy **1KDZ**, a **9KDD**, między terenami: **11MN, 12MN**,
  - **17KP** – do 6 m, na północny - zachód od **2KDL**, między terenami: **10MN, 5RN-ZN, 2N**,
  - **18KP** – do 9 m, na południowy - wschód od **28KDD**, między terenami: **34MN, 35MN, 1US, 19KP, 10ZP**,
  - **19KP** – do 6 m, na zachód od **30KDD**, między terenami: **35MN, 1US, 18KP**,
  - **20KP** – do 12 m, pomiędzy **28KDD**, a **30KDD**, między terenami: **10MN-U, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK, 1US, 21KP**,
  - **21KP** – do 16 m, na południe od **28KDD**, między terenami: **3UZ-UE-UK, 1US, 20KP**,
  - **22KP** – do 25 m, pomiędzy **2KDZ**, a **32KDD**, między terenami: **2RN-ZN, 3RN-ZN, 2N, 3N**,
  - **23KP** – do 11 m, pomiędzy **2KDZ**, a **34KDD**, między terenami: **2ZPN, 3ZPN**,
  - c) teren obsługi podróźnych **1KOO** – w rejonie terenów: **1MW, 1KDL, 3KDD**;
  - d) teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej **1KOR-ZP** – między terenami: **2UZ-UE-UK, 2KDL, 26KDD, 28KDD**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **1KDZ, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 23KDD, 24KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 32KDD, 34KDD**;
  - 2) budowę nowych odcinków komunikacji pieszo-rowerowej: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP**;
  - 3) przebudowę dróg w terenach: **1KDG-KKS, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 21KDD, 22KDD, 25KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD**;
  - 4) przebudowę nowego odcinka komunikacji pieszo-rowerowej **16KP**.
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;
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
    - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 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 robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
  - 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: do decyzji inwestora,
    - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
    - d) internaty, domy dziecka: do decyzji inwestora,
    - 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: do decyzji inwestora,
    - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): do decyzji inwestora,
    - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
    - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni 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 jest dopuszczenie na parking;
  - 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 miejsc postojowych:
    - a) w terenie drogi głównej lub komunikacji szynowej **1KDG-KKS**,
    - b) w terenach drogi zbiorczej: **1KDZ, 2KDZ**,
    - c) w terenach drogi lokalnej: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**,
    - d) w terenach komunikacji pieszo-rowerowej: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP**,
    - e) w terenie placu lub rynku lub zieleni urządzonej **1KOR-ZP**,
    - f) w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy: **1RN, 2RN**,
    - g) w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej: **1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN, 5RN-ZN, 6RN-ZN, 7RN-ZN**,
    - h) w terenach wód powierzchniowych śródlądowych: **1WS, 2WS**,

- i) w terenach zieleni naturalnej: **1ZN, 2ZN, 3ZN,**
- j) w terenach zieleni urządzonej: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP,**
- k) w terenach zieleni urządzonej niskiej: **1ZPN, 2ZPN, 3ZPN,**
- l) w terenach nieklasyfikowanych: **1N, 2N, 3N,**
- m) w **strefie zieleni,**
- n) w **strefie hydrogenicznej;**
- 2) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące i wbudowane w partery budynków:
  - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN,**
  - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U,**
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne i wbudowane w partery budynków:
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **1MW, 2MW,**
  - d) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług: **1MW-U, 2MW-U,**
  - e) w terenach usług: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U,**
  - f) w terenach usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki: **1UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK;**
- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące nadziemne w terenach: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U,**

### **Wysokość stawki procentowej**

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

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

- § 16.** 1. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust.1 pkt 7;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu:
    - a) ciągi piesze,
    - b) trasy rowerowe;
  - 4) niewyznaczone na rysunku dojazdy i zjazdy, z zastrzeżeniem § 30 ust. 2 pkt 2, § 40 ust. 3 pkt 2 lit. b;
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
  - 6) wiaty rowerowe, z wyjątkiem terenów: **1WS, 2WS 1N, 2N, 3N** o maksymalnej wysokości zabudowy: **3 m**;
  - 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 8) konstrukcje oporowe;
  - 9) błękitno-zielona infrastruktura;
  - 10) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej.
2. Na całym obszarze planu ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1.
3. W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy lub maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą linii energetycznych;
  - 2) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenach komunikacji: **10 m**, z zastrzeżeniem § 25 ust. 2 pkt 3,
    - b) w pozostałych terenach: **5 m**, z zastrzeżeniem § 34 ust. 2 pkt 1 lit. f.
- § 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**.
2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz rozbudowy istniejących budynków;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) garaży wolnostojących,
    - c) wiat,
    - d) altan;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) w terenie **1MN: 77%**,

- b) w terenie **2MN: 70%**;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,5**;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie **1MN: 15%**,
  - b) w terenie **2MN: 20%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **8 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**;
- 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **9 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5,5 m**.

**§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN.**

2. Określa się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług rzemieślniczych,
    - c) teren usług turystyki,
    - d) teren usług gastronomii,
    - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - f) teren usług edukacji,
    - g) teren usług kultury i rozrywki,
    - h) teren usług biurowych i administracji;
  - 2) klasę przeznaczenia wykluczanego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji :
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) garaży wolnostojących,
    - c) wiat,
    - d) altan;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - w terenach: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN: 70%**,
      - w terenach: **16MN, 17MN, 18MN: 60%**,
    - b) dla zabudowy usługowej: **50%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - w terenach: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN,**

- 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN: 0,5,**
  - w terenach: **16MN, 17MN, 18MN: 0,8,**
- b) dla zabudowy usługowej: **1,0;**
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - w terenach: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN: 20%,**
    - w terenach: **16MN, 17MN, 18MN: 30%,**
  - b) dla zabudowy usługowej: **40%;**
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **8 m,**
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m;**
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **9 m,**
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5,5 m;**
- 8) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
  - a) o którym mowa w ust. 2 pkt 1 można realizować jako osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 30% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu,
  - b) o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. f można realizować jedynie jako przedszkole lub usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.
- 4. W terenie **6MN** znajduje się kapliczka wpisana do rejestru zabytków (decyzja nr B-124/M z dnia 10.06.1991 r.), dla której obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,** oznaczone symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U.**

- 2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 2) teren usług handlu hurtowego.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) garaży wolnostojących,
    - c) wiat,
    - d) altan;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - w terenach: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 9MN-U, 10MN-U: 70%,**
      - w terenie **8MN-U: 60%,**
    - b) dla zabudowy usługowej: **50%;**
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1;**
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - w terenach: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 9MN-U, 10MN-U: 0,5,**

- w terenie **8MN-U: 0,8**,
- b) dla zabudowy usługowej: **1,0**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - w terenach: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 9MN-U, 10MN-U: 20%**,
    - w terenie **8MN-U: 30%**,
  - b) dla zabudowy usługowej: **40%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **8 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **9 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5,5 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW**.

**2.** Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) teren usług edukacji;
- 6) teren usług kultury i rozrywki;
- 7) teren usług biurowych i administracji.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw,
  - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków,
  - c) wiat na odpady komunalne,
  - d) altan;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat na odpady komunalne i altan: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **13 m**,
  - b) dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat na odpady komunalne i altan: **5,5 m**;
- 8) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu:
  - a) o którym mowa w ust. 2 można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.
  - 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.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczającego: teren usług handlu hurtowego.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) placów zabaw,
  - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków,
  - d) wiat na odpady komunalne,
  - e) altan;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej:
    - w terenie **1MW-U: 60%**,
    - w terenie **2MW-U: 50%**,
  - b) dla zabudowy usługowej: **50%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej:
    - w terenie **1MW-U: 0,9**,
    - w terenie **2MW-U: 1,2**,
  - b) dla zabudowy usługowej: **1,2**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej:
    - w terenie **1MW-U: 30%**,
    - w terenie **2MW-U: 40%**,
  - b) dla zabudowy usługowej: **40%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **11 m**,
  - b) dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat na odpady komunalne i altan: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **13 m**,
  - b) dla terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat na odpady komunalne i altan: **5,5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny usług**, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**, a w pasie między *linią regulacyjną*, a drogą w terenie **1KDG-KKS: 4,0**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **3,0**, a w pasie między *linią regulacyjną*, a drogą w terenie **1KDG-KKS: 5,0**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **65%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, a w pasie między *linią regulacyjną*, a drogą w terenie: **1KDG-KKS: 28 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**, a w pasie między *linią regulacyjną*, a drogą w terenie: **1KDG-KKS: 30 m**;

- 7) maksymalną długość najdłuższej elewacji pojedynczej części nadziemnej budynku: **100 m**;
- 8) maksymalną długość elewacji pojedynczej części nadziemnej budynku, przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi w terenie **3KDL**, w terenach **2U, 3U, 4U**: **25 m**;
- 9) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, o którym mowa w ust. 2 można realizować jako osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu.

**§ 23. 1. Wyznacza się Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczone symbolami: 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług sportu i rekreacji;
- 5) teren usług administracji.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przedszkoli,
  - b) usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenach: **1UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK: 50%**,
  - b) w terenie **2UZ-UE-UK: 40%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) w terenach: **1UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK: 1,1**,
  - b) w terenie **2UZ-UE-UK: 1,4**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) w terenach: **1UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK: 35%**,
  - b) w terenie **2UZ-UE-UK: 45%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**;
- 8) klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 można realizować jako:
  - a) teren usług handlu detalicznego, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług administracji – jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
  - b) teren usług sportu i rekreacji – jako:
    - dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
    - osobne budynki, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu,
    - terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu,

- c) łączny udział wszystkich klas przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu.
- 4. W terenie **2UZ-UE-UK** znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach zabytkowych – budynek szkoły, który obejmuje się ochroną na zasadach określonych w §10 ust. 4.

**§ 24. 1. Wyznacza się Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.**

- 2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren usług kultury i rozrywki;
  - 3) teren usług biurowych i administracji.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,8**;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**;
  - 7) klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 można realizować jako:
    - a) dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
    - b) osobne budynki, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu.

**§ 25. 1. Wyznacza się Teren drogi głównej lub komunikacji szynowej, oznaczony symbolem 1KDG-KKS.**

- 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację:
    - a) drogi publicznej klasy głównej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
    - b) komunikację szynową podziemną / naziemną / nadziemną – tj. miejski 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) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2: **15 m**;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu **1KDG-KKS** – do **48 m**, z poszerzeniem do **67 m** w rejonie południowo - wschodniej granicy planu.

**§ 26. 1. Wyznacza się Tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ.**

- 2. 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) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2: **6 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) teren **1KDZ** – do **53 m**, z poszerzeniami: do **109 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDG-KKS** oraz do **56 m** w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **3KDL** i **15KDD**,
  - b) teren **2KDZ** – w granicy planu do **16 m**, z poszerzeniem do **32 m** w rejonie terenu **3N**.

**§ 27. 1. Wyznacza się Tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL.**

**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) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2: **6 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) teren **1KDL** – do **12 m**,
  - b) teren **2KDL** – do **18 m**, z poszerzeniem do **29 m** w rejonie terenu **2N**,
  - c) teren **3KDL** – do **24 m**, z poszerzeniem do **38 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,
  - d) teren **4KDL** – w granicy planu do **12 m**, z poszerzeniami: do **17 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDZ**, do **29 m** w rejonie skrzyżowania z drogami: **3KDL**, **21KDD**, do **15 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **32KDD**.

**§ 28. 1. Wyznacza się Tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD.**

**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) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2: **6 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) teren **1KDD** – do **8 m**, z poszerzeniami: do **19 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**, do **23 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **3MN**, **4MN**, **1N**, do **10 m** na łukach,

- b) teren **2KDD** – do **9 m**, z poszerzeniami: do **22 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**, do **16 m** w miejscu do zawracania pojazdów, do **14 m** na łuku,
- c) teren **3KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **20 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**, do **24 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDD**,
- d) teren **4KDD** – w granicy planu do **7 m**,
- e) teren **5KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **21 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDD**, do **21 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **7MN**, **2MN-U**, **2KP**,
- f) teren **6KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **22 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**, do **20 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDD**,
- g) teren **7KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **30 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**, do **22 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**, do **14,5 m** na łuku,
- h) teren **8KDD** – do **8 m**, z poszerzeniami: do **18 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **7KDD**, do **20 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **9MN**, **3KP**,
- i) teren **9KDD** – do **23 m**, z poszerzeniami: do **35 m** w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: **11KDD**, **12KDD**,
- j) teren **10KDD** – do **8 m**, z poszerzeniami: do **14 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **11KDD**, do **12,5 m** na łuku,
- k) teren **11KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **20 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**, do **24 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **9KDD**, do **16 m** na łukach,
- l) teren **12KDD** – do **12 m**, z poszerzeniem do **17 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **9KDD**,
- m) teren **13KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **23 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**, do **24 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **9KDD**,
- n) teren **14KDD** – do **8 m**, z poszerzeniami: do **17 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **13KDD**, do **15 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **18MN**, **20MN**, **6ZP**,
- o) teren **15KDD** – w granicy planu do **21 m**,
- p) teren **16KDD** – w granicy planu do **4,5 m**,
- q) teren **17KDD** – w granicy planu do **5 m**.
- r) teren **18KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **14 m** w rejonie terenów: **1ZN**, **5ZP**, do **19 m** na łukach,
- s) teren **19KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **20 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**, do **30 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **2U**, **3U**, **9KP**,
- t) teren **20KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **20 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**, do **30 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **3U**, **4U**, **10KP**,
- u) teren **21KDD** – do **12 m**, z poszerzeniami: do **15 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, do **25 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **4U**, **5U**, **11KP**,
- v) teren **22KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami: do **22 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, do **19 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **9KDD**, do **15,5 m** na łukach,
- w) teren **23KDD** – do **11 m**, z poszerzeniami: do **24 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **22KDD**, do **25 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **24KDD**,

- x) teren **24KDD** – do **10 m**, z poszerzeniami do: **20 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, do **19 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **9KDD**,
- y) teren **25KDD** – do **8 m**, z poszerzeniem do **12 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**,
- z) teren **26KDD** – do **9 m**, z poszerzeniami: do **26 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDL**, do **16 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **33MN, 2UZ-UE-UK, 1KOR-ZP**,
- aa) teren **27KDD** – do **11 m**, z poszerzeniami: do **22 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **28KDD**, do **19 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **2MN, 2ZN, 2N**,
- bb) teren **28KDD** – do **14 m**, z poszerzeniami: do **25m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDL**, do **23 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, do **27 m** na łukach,
- cc) teren **29KDD** – do **8 m**, z poszerzeniami: do **15 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **28KDD**, do **20 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **1IK-ZN, 3ZN i 2N**,
- dd) teren **30KDD** – do **11 m**, z poszerzeniami: do **19 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDL**, do **15 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **35MN, 10MN-U, 1US, 19KP, 20KP**,
- ee) teren **31KDD** – do **11 m**, z poszerzeniami: do **34 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **32KDD**, do **20 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenu **36MN**,
- ff) teren **32KDD** – do **16 m**, z poszerzeniem do **32 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **36MN, 39MN, 2RN, 22KP, 2N, 3N**,
- gg) teren **33KDD** – do **8 m**, z poszerzeniami: do **24 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDL**, do **20 m** w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **32KDD**, do **10 m** na łuku,
- hh) teren **34KDD** – do **8 m**, z poszerzeniami: do **21 m** w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **4KDL i 32KDD**, do **18 m** w miejscu do zawracania pojazdów w rejonie terenów: **37MN, 38MN, 23KP, 2ZPN, 3ZPN**.

**§ 29. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.**

**2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogowe odpowiednio od jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
- 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 obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2: **6 m**.

**§ 30. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP.**

**2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszo – rowerowego, obejmującego budowlę służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;

- 2) zakaz lokalizacji dojazdów, z wyjątkiem terenów: **5KP, 6KP, 8KP, 12KP, 16KP**;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1: **6 m**.

**§ 31. 1. Wyznacza się Teren obsługi podróżnych, oznaczony symbolem 1KOO.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń transportu publicznego związanych z obsługą komunikacji;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
  - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,2**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

**§ 32. 1. Wyznacza się Teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1KOR-ZP.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację:
    - a) publicznie dostępnego placu,
    - b) publicznie dostępnego skweru i zielenca;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z wyłączeniem budynków,
    - d) altan,
    - e) rzeźb i pomników;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla terenu placu lub rynku: **40%**,
    - b) dla terenu zieleni urządzonej: **60%**;
  - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **10%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 33. 1. Wyznacza się Tereny kanalizacji, oznaczone symbolami: 1IK, 2IK, 3IK.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń budowlanych służących do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **60%**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 34. 1. Wyznacza się Teren kanalizacji lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1IK-ZN.**

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

- 1) dla terenu kanalizacji:
  - a) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń budowlanych służących do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**;
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **60%**;
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**;
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **8 m**.
- 2) dla terenu zieleni urządzonej:
  - a) zakaz lokalizacji budynków;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - d) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 35. 1. Wyznacza się Teren ciepłownictwa, oznaczony symbolem 1IC.**

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

- 1) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń budowlanych służących do zaopatrzenia w ciepło;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **60%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 36. 1. Wyznacza się Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: 1RN, 2RN.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 37. 1. Wyznacza się Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN, 5RN-ZN, 6RN-ZN, 7RN-ZN.**

2. W terenie **2RN-ZN** określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren kanalizacji.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 38. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS.**

**2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
  - b) pomostów,
  - c) budowli i urządzeń związanych z żegluga,
  - d) przystanków dla łodzi typu tramwaj wodny;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 39. 1. Wyznacza się Tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN.**

**2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 40. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP.**

**2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego w terenach: 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP: teren komunikacji pieszo rowerowej.**

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

- 1) lokalizację publicznie dostępnego parku, skweru i zieleńca;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków, z wyłączeniem terenu **12ZP**,
  - b) dojazdów, z wyłączeniem terenów: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) w terenach: **4ZP, 12ZP**:
    - ogródków jordanowskich,
    - placów zabaw,
    - terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z wyłączeniem budynków,
    - amfiteatrów,
    - wybiegów dla psów,
    - altan;
  - b) w terenie **12ZP**: sanitariatów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenach: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP: 70%**,
  - b) w terenie: **14ZP: 95%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
- 7) maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu budowlanego, o którym mowa w pkt 3 lit b): **15m<sup>2</sup>**.

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej niskiej**, oznaczone symbolami: **1ZPN, 2ZPN, 3ZPN**.

2. W zakresie i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnych skweru i zieleńca, zagospodarowanych jako trawniki oraz roślinność bylinowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Tereny nieskalsyfikowane**, oznaczone symbolami: **1N, 2N, 3N**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) w terenie **2N**: teren kanalizacji.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację wałów przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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