

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Zesławice - Cegielnia”

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 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), 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 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice - Cegielnia”, 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 II/28/2024 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice - Cegielnia” i obejmują obszar położony w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 24,82 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 zasad zagospodarowania terenu po dawnej cegielni Zesławice oraz terenów przyległych;
- 2) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **teren** – 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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 poz. 726);
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części, z zastrzeżeniem §21 ust. 2 pkt 1 lit. g i §23 ust. 3 pkt 4 lit. g;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680,1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);
- 9) **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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680,1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);
- 10) **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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680,1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);
- 11) **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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680,1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);
- 12) **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 2025 r. poz. 418, 1080, 1535 i 1847), 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;
 - 13) **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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680,1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);
 - 14) **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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680,1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);
 - 15) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
 - 16) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680,1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);
 - 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki, skwery i zieleńce;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 20) **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;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **śluzowato-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych;**
- 6) **strefy zieleni;**
- 7) **obiekt o wartościach zabytkowych - krzyż objęty ochroną;**
- 8) **oś kompozycyjna;**
- 9) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:
 - a) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **1MNW-MNB** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) **1MNW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - d) **1MNB** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - e) **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - f) **1MWW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - g) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U** - Tereny usług,
 - h) **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** – Tereny drogi zbiorczej,
 - i) **1KDL** – Teren drogi lokalnej,
 - j) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** – Tereny drogi dojazdowej,
 - k) **1KR** – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - l) **1KOO** – Teren obsługi podróźnych,
 - m) **1KOG-KOP, 2KOG-KOP** - Tereny garażu lub parkingu,
 - n) **1IK** - Teren kanalizacji,
 - o) **1RN** - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - p) **1WS** - Teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - q) **1ZN, 2ZN, 3Z, 4ZN, 5ZN** - Tereny zieleni naturalnej,
 - r) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** - Tereny zieleni urządzonej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 4) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) – wg map zagrożenia powodziowego;
 - 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) – wg map zagrożenia powodziowego;

- 7) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – wg map zagrożenia powodziowego;
- 8) rów;
- 9) ciek wodny Baranówka;
- 10) obszar osuwiska nr 85879;
- 11) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 11648;
- 12) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) L_{DWN} – 68 dB,
 - b) L_{DWN} – 64 dB,
 - c) L_N – 59 dB.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,

W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1.** Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (**1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**) – 700 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (**1MNW-MNB**):
 - a) 700 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) w Terenie zabudowy bliźniaczej (**1MNB**) – 400 m² - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 4) 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 wyjątkiem odbudowy w terenie **4ZN**;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia,
 - b) dobudowy balkonów,

- c) wykonania szybów windowych i urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) oraz zewnętrznych klatek schodowych,
 - d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą/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 z wyłączeniem terenów **3MNW i 5U**.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. Na nieruchomościach, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
 - 2) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków nakaz ochrony zgodnie z §10 ust. 2 pkt 1;
 - 3) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów z wyłączeniem obiektów wymienionych w §10 ust.1 pkt 1;
 - 4) 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 kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dla zabudowy w terenach **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-MNB, 1MNW-U, 1MNB** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - b) dla zabudowy w terenach **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 1MWW-U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U** nakaz stosowania dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dla zabudowy w terenach **1U, 6U** nakaz stosowania dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych,
 - d) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania istniejących kształtów dachów,
 - e) dla zabudowy gospodarczej – dowolny kształt dachu;
 - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską,
 - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów, z uwzględnieniem lit. e,
 - c) do pokrycia dachów płaskich dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,

- d) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego,
- e) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków pokrycie dachowe powinno powtarzać rozwiązania historyczne lub nawiązywać do rozwiązań historycznych;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,
 - b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:
 - za pomocą lukarn, facjat lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dla lukarn / facjat / okien połaciowych ustala się:
 - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - lukarny / facjaty / okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,
 - nakaz stosowania jednolitej formy odpowiednio lukarn / facjat na danym budynku.
- 7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
- 8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
 - 2) do iluminacji obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków 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 gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
 - 2) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - a) infrastruktura komunikacyjna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - e) budowle przeciwpowodziowe i regulacja wód,
 - f) garaże, parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
 - 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem:

- a) prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych i przeciwsuwiskowych,
 - b) wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte;
- 4) stosowania w zagospodarowaniu terenów drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych.
3. Na obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
4. Na obszarze objętym planem występują:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego,
 - b) obejmujące 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, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego.
5. Na obszarze objętym planem znajduje się rów, dla którego ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryta otwartego, 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.
6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
7. Całość obszaru objętego planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 326 – Zbiornik Częstochowa (E) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 7 sierpnia 2009 r., znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/M.
8. Na obszarze objętym planem występują obszary wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, wskazane na rysunku planu:
- 1) obszar osuwiska, oznaczony numerem 85879;
 - 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, oznaczony numerem 11648.
9. Występujące na obszarze objętym planem: obszar osuwiska oraz teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 8, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
10. Na obszarze osuwiska, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, ustala się:
- 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu obiektów liniowych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) realizacji instalacji źródeł płytkiej energii geotermalnej (tj. gruntowych pomp ciepła);
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13 ust.3 pkt 7.
11. Na obszarze planu występują tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:
- 1) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;
 - 2) określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 7.
12. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych (w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświskową) oraz działań służących ustabilizowaniu terenu, zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych.
13. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu w terenach:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (**1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (**1MNW-MNB**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (**1MNB**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (**1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (**1MNW-U**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (**1MWW-U**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) zieleni publicznej **2ZP** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Nakaz:

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) realizacji nasadzeń w wymiarze – 1 drzewo na każde 15 miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych w terenach **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**.
2. Zakaz stosowania w urządzaniu terenów zieleni zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia.
3. Wyznacza się *strefę zieleni* w terenach **3MNW, 4MNW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 1U, 2U, 3U, 4U** i **7U** w obrębie której ustala się:
- 1) nakaz:

- a) urządzenia zieleni izolacyjnej z udziałem drzew i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowym w terenach **3U i 4U**,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc parkingowych (postojowych);
- 3) dopuszczenie obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w §16 ust. 1 pkt 1-5, 7-12.

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

- § 10.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:
- 1) zespół dawnej cegielni z 1952 r. (trzy budynki połączone osiowo: okrągły magazyn surowca, przewiązka-rampa z podajnikiem pasowym, trójnawowa hala produkcyjna z piecem oraz wolnostojąca wieża ciśnień) ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) drewniany krzyż przydrożny z 1906 r. – obiekt o wartościach zabytkowych.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
 - a) istniejącej bryły i gabarytów,
 - b) elewacji w zakresie wystroju i artykulacji, w tym stolarki i ślusarki okiennej pod względem historycznej formy (podziałów, profili, proporcji, kolorystyki) oraz stolarki drzwiowej, bramnej pod względem formy i materiałów,
 - c) historycznej kolorystyki oraz rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 2) zakaz docieplania elewacji od zewnątrz;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii na części obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obejmującej połacie magazynu surowca oraz przewiązkę-rampę z podajnikiem pasowym,
 - b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach, na których znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) szybów windowych, urządzeń dźwigowych i zewnętrznych klatek schodowych jedynie przy trójnawowej hali produkcyjnej od strony elewacji tylnych i bocznych,
 - b) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) połączenia hali produkcyjnej z nowymi budynkami za pomocą przeszklonych przewiązek.
3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:
- 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
 - 2) dopuszczenie relokacji w ramach innej najbliższej przestrzeni publicznej.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków Kraków – Nowa Huta (Zesławice) 88 (AZP 101-57; 7);
 - 2) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 3) w przypadku działań wymagających prowadzenia robót ziemnych, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych

poprzez nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej).

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) 700 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i drogi rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem §8 ust. 10 pkt 1 lit. c;

- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wód opadowych do gruntu, z zastrzeżeniem pkt. 7,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) dla obszarów osuwiska, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej;
 - 8) dla terenów: **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 1MWW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U** zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
 - 9) odprowadzenie wód opadowych na terenach narażonych na zalewanie wodami opadowymi do kanalizacji, rowu lub cieku, z uwzględnieniem w granicach działki retencji oraz rozwiązań spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1).
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 uwzględnieniem ust. 1 pkt 6 i 7;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7,
 - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących, słupowych lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji na całym obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem:
 - a) masztów wolnostojących,
 - b) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz działek ewidencyjnych, na których obiekty te są położone,
 - c) terenów: 2U, 5U, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KR, 1IK, 1RN, 1WS, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

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, obejmuje drogi publiczne:
- a) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – ul. Gustawa Morcinka 1x2,
 - b) droga zbiorcza w terenie **2KDZ** – ul. Gustawa Morcinka 1x2,
 - c) droga zbiorcza w terenie **3KDZ** – ul. Gustawa Morcinka 1x2,
 - d) droga lokalna w terenie **1KDL** – ul. Ku Raciborowicom 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
- a) **1KDD** – droga bez nazwy – 1x2,
 - b) **2KDD** – droga bez nazwy – 1x2,
 - c) **3KDD** – droga bez nazwy oraz nowy odcinek drogi – 1x2,
 - d) **4KDD** – nowy odcinek drogi – 1x2,
 - e) **5KDD** – nowy odcinek drogi – 1x2,
 - f) **6KDD** – nowy odcinek drogi – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
- a) **1KDZ**,
 - b) **2KDZ**,
 - c) **3KDZ**,
 - d) **4KDD**;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) Teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** – między terenami **5ZN**, **1WS**, **4ZN**, **1MNW-U**, **3MNW**, **5MNW** a granicą planu,
 - b) Teren obsługi podróżnych **1KOO** w rejonie terenu **1KDL** i **2ZN**,
 - c) Tereny garażu lub parkingu:
 - **1KOG – KOP** - w rejonie terenu **1KDD**,
 - **2KOG – KOP** – w rejonie terenu **1KR**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**;
 - 2) przebudowę dróg w terenach: **1KDD** i **3KDD**.
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 dom,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc

- siedzących),
- j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) oraz klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – 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: 5 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu - powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 6 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **1RN, 1WS, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**;
 - 2) w terenach **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-MNB, 1MNW-U** - jako naziemne, garaże wolnostojące, w parterach budynków;
 - 3) w terenie **1MNB** – naziemne, w parterach budynków;
 - 4) w terenach **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 1MWW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U** - jako naziemne lub w kondygnacjach podziemnych;
 - 5) w pozostałych terenach – jako naziemne.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- § 16. 1.** Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
- 1) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 10 ust. 2 pkt 3 i § 13 ust. 1 pkt 6 i 7;
 - 3) ciągi piesze;

- 4) trasy rowerowe;
 - 5) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu, zjazdu;
 - 6) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
 - 7) wiaty rowerowe, z wyjątkiem terenów **1RN, 1WS, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**;
 - 8) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
 - 9) konstrukcje oporowe;
 - 10) błękitno-zielona infrastruktura;
 - 11) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej;
 - 12) wiaty, altany.
2. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;
 - 2) linii energetycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.
 3. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) w terenach **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-MNB, 1MNW-U, 1MNB** – 20 m;
 - 2) w terenie **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 1U, 3U, 4U, 6U** – 26m;
 - 3) w terenie **1MWW-U, 7U** – 22 m.
 4. Maksymalna wysokość zabudowy, wskazana w ust. 3, dotyczy łącznie budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna oraz innych obiektów budowlanych, na których są one lokalizowane.
 5. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze objętym planem.

§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,4**;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **20%**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **9 m**, a dla pozostałych obiektów – **5 m**;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **10 m**, a dla pozostałych obiektów – **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczony symbolem **1MNW-MNB**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,4**;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **20%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **9 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **10 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **1MNW-U**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **25%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **10 m**,
 - b) dla budynków usługowych – **8 m**,
 - c) dla pozostałych obiektów – **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **11 m**,
 - b) dla budynków usługowych – **9 m**,
 - c) pozostałych obiektów – **5 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczony symbolem **1MNB**.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,4**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **20%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **9 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – **10 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW**.

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

- 1) dla terenu **1MWW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,6**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,2**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**,
 - g) wyznacza się *nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji podziemnych*, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych;
- 2) dla terenu **2MWW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,

- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **25%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**;
- 3) dla terenu **3MWW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **25%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**;
- 4) dla terenu **4MWW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **25%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**;
- 5) dla terenu **5MWW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,6**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,2**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**;
- 6) dla terenu **6MWW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,4**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,75**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **15%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **1MWW-U**.

- 2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren usług handlu hurtowego;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,75**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **25%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **12 m**,
 - g) maksymalna długość elewacji budynku – **34 m**.

- § 23. 1. Wyznacza się Tereny usług** oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U**.
- 2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren handlu hurtowego;

- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 2) dla terenu **1U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,9**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**;
 - 2) dla terenu **2U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,2**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **15%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **6 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **8 m**;
 - 3) dla terenu **3U i 4U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,9**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**;
 - 4) dla terenu **5U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,2**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **35%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**,
 - g) wyznacza się *nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji podziemnych*, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych;
 - 5) dla terenu **6U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,3**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,9**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **16 m**;
 - 6) dla terenu **7U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **25%**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m**,
 - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **9 m**.
4. W terenach **2U i 5U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej

ewidencji zabytków (zasady ich ochrony zostały zawarte w §10).

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**.

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) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KDZ** – do 3 m w granicach planu,
 - b) **2KDZ** – do 31 m w rejonie skrzyżowania z ul. Kantorowicką, w granicach planu,
 - c) **3KDZ** – do 2 m w granicach planu.

§ 25. 1. Wyznacza się Teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **1KDL**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość zabudowy - **10 m**;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **15 m**.

3. W terenie **1KDL** znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych (zasady ochrony zostały zawarte w §10).

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) teren **1KDD** – do **10 m** z poszerzeniem do **18 m**,
- b) teren **2KDD** – do **6 m** w granicach planu,
- c) teren **3KDD** – do **10 m**,
- d) teren **4KDD** – do **3 m** w granicach planu,
- e) teren **5KDD** – do **16,5 m**,
- f) teren **6KDD** – do **17 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się Teren obsługi podróźnych oznaczone symbolami **1KOO**.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren parkingu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń transportu publicznego związanych z obsługą komunikacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji pawilonu sanitarnego;
 - 3) nakaz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01**;
 - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,2**;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **20%**;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – **5 m**;
 - 8) maksymalna wysokość obiektu budowlanego – **5m**.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny garażu lub parkingu oznaczone symbolami **1KOG-KOP**, **2KOG-KOP**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**;
 - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01**;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,8**;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – **5 m**;
 - 6) maksymalna wysokość obiektu budowlanego – **5m**.

§ 30. 1. Wyznacza się Teren kanalizacji oznaczony symbolem **1IK**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **25 %**;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,05**;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 31. 1. Wyznacza się Teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **1RN**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **90%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy i obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 32. Wyznacza się Teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem

1WS.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
 - b) pomostów i kładek pieszo-rowerowych,
 - c) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 33. 1. Wyznacza się Tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) lokalizację zadrzewienia lub zakrzewienia;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **90%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy i obiektu budowlanego – **5 m**.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt.3 lit. e;
 - 2) lokalizację publicznie dostępnego parku;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placu zabaw,
 - b) boiska,
 - c) terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - d) wybiegu dla psów,
 - e) pawilonu sanitarnego;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**;
 - 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,0001**;
 - 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,01**;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **1%**;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy i obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 35. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3ZP, 4ZP.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji altan ogrodowych;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **90%**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy i obiektu budowlanego – **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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