

**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KLINY”**



**Wydział Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Krakowa  
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków**



UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Kliny”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny”, 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 C/2713/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice oraz w niewielkiej części na terenie Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 132,66 ha.

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

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

§ 3. Celem planu jest:

1. ochrona układu urbanistycznego i ładu przestrzennego osiedla Kliny Borkowskie,
2. uporządkowanie działań inwestycyjnych poprzez określenie dyspozycji przestrzennych w oparciu o ustalenia Studium,

3. wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **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);
- 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;
- 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) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonej klasie przeznaczenia terenu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);

- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 13) **wysokość 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 2023 r. poz. 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1963, 1890, 2029), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 15) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 16) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 17)
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 21) **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;
- 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 23) **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;
- 24) **błękitno-zielonej infrastruktury** – 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;

- 25) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linie regulacyjne;**
- 6) **szpalery drzew;**
- 6) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 7) **granica i obszar:**
  - a) **strefy zieleni,**
  - b) **strefy hydrogenicznej,**
  - c) **ochrony konserwatorskiej;**
- 8) symbole i nazwy klas przeznaczenia terenów:
  - a) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,**
  - b) **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW - MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW - MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB, 23MNW - MNB, 24MNW-MNB, 25MNW-MNB, 26MNW-MNB, 27MNW - MNB, 28MNW-MNB, 29MNW-MNB, 30MNW-MNB, 31MNW - MNB, 32MNW-MNB, 33MNW-MNB, 34MNW-MNB, 35MNW - MNB, 36MNW-MNB, 37MNW-MNB, 38MNW-MNB, 39MNW - MNB, 40MNW-MNB, 41MNW-MNB, 42MNW-MNB, 43MNW - MNB, 44MNW-MNB, 45MNW-MNB – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,**
  - c) **1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 15MNS, 16MNS, 17MNS, 18MNS, 19MNS, 20MNS, 21MNS, 22MNS, 23MNS, 24MNS, 25MNS, 26MNS, 27MNS, 28MNS, 29MNS, 30MNS, 31MNS - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,**
  - d) **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U,**

- 5MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 8MNW-MNB-U, 9MNW-MNB-U, 10MNW-MNB-U, 11MNW-MNB-U, 12MNW-MNB-U, 13MNW-MNB-U, 14MNW-MNB-U, 15MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 18MNW-MNB-U, 19MNW-MNB-U, 20MNW-MNB-U, 21MNW-MNB-U, 22MNW-MNB-U, 23MNW-MNB-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,**
- e) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U – Tereny usług,
  - f) 1UZ-UE, 2UZ-UE, 3UZ-UE – Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji,
  - g) 1US, 2US – Tereny usług sportu i rekreacji,
  - h) 1UR – Teren usług kultu religijnego,
  - j) 1KDG – Teren drogi głównej,
  - k) 1KDZ – Teren drogi zbiorczej,
  - l) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL – Tereny dróg lokalnych,
  - m) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD – Tereny dróg dojazdowych,
  - n) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - o) 1KOG, 2KOG, 3KOG – Tereny garażu,
  - r) 1L – Teren lasu,
  - s) 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN – Tereny zieleni naturalnej,
  - t) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP – Tereny zieleni urządzonej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - 3) strefy ochrony pośredniej fortów;
  - 4) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) stawy wodne;
  - 6) ciek, w tym potok Rzewny – przebieg zamknięty i otwarty;
  - 7) rowy – przebieg zamknięty i otwarty;
  - 8) pomniki przyrody;
  - 9) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 10) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 11) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 12) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) LDWN=68 dB,
    - b) LDWN=64 dB,
    - c) LN=59 dB;
  - 13) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) W Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - **1MNW** do **5MNW** - 700 m<sup>2</sup>.
    - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – od **1MNW-MNB** do **45MNW-MNB**:
      - a) 500 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług – od **1MNW-MNB-U** do **23MNW-MNB-U**:
      - a) 500 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
    - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – od **1MNS** do **31MNS** - 400 m<sup>2</sup>;
    - 5) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych lub wolnostojących garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych.
2. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
    - a) docieplenia,
    - b) dobudowy balkonów,

- c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
  - d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub 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.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. Dla zabudowanej 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.
6. Zasady odnoszące się do **elewacji budynków**:
- 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z zastrzeżeniem pkt 2) i pkt 8);
  - 2) zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blachy falistej i trapezowej;
  - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, z zastrzeżeniem pkt 7);
  - 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;
  - 5) 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 pkt 8);
  - 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach od strony przestrzeni publicznej, bez zastosowania stosownych maskowań, z zastrzeżeniem pkt 7);
  - 7) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **R(1)**, ustala się:
    - a) ochronę kompozycji, artykulacji i detalu elewacji oraz historycznego materiału i podziału stolarki okiennej i drzwiowej,
    - b) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych np. tynków żywicznych mozaikowych (marmolit), siding oraz zakaz docieplania budynku w sposób zacierający oryginalną artykulację i dekorację elewacji (np. surowa cegła, boniowanie, gzymsy i pilastry lub lizeny, obramienia, portale, sztukaterie, itp.),
    - c) możliwość zastosowania historycznej kolorystyki,
    - d) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, klimatyzatorów itp. na ścianach budynku.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie



- nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia od 25° do 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku lub dachów płaskich, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** i **1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 15MNS**, z zastrzeżeniem litery e) i punktu 4),
- b) w terenach oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych przyczółkowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia od 25° do 55°, z zastrzeżeniem podpunktu e),
  - c) zakaz stosowania dachów dwuspadowych łamanych i czterospadowych kopertowych,
  - d) w terenach oznaczonych symbolami **1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 15MNS** nakaz stosowania dachów płaskich,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 25° nad budynkami gospodarczymi i garażami, lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° nad budynkami gospodarczymi i garażami, w przypadku ich usytuowania w granicy działki, przy usytuowaniu kalenicy dachu w granicy działki oraz dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° nad obiektami infrastruktury technicznej,
  - f) dopuszczenie utrzymania istniejącego kształtu dachu,
  - g) w terenach oznaczonych symbolami **1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 15MNS, 16MNS, 17MNS, 18MNS, 19MNS, 20MNS, 21MNS, 22MNS, 23MNS, 24MNS, 25MNS, 26MNS, 27MNS, 28MNS, 29MNS, 30MNS, 31MNS** i **15MNW-MNB - U** obowiązuje utrzymanie jednolitej formy dachu dla całego szeregu budynków mieszkalnych w danym terenie,
  - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**, z zastrzeżeniem punktu 4);
  - i) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - j) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie lub w pionie;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów płaskich ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów lub jako powierzchni biologicznie czynnych (dachów zielonych),
  - b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** i terenów położonych w strefie ochrony pośredniej fortów oraz z zastrzeżeniem podpunktów d), e) oraz punktu 4),
  - c) w terenach oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** i terenach położonych w strefie ochrony pośredniej fortów nakaz stosowania

- dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, z zastrzeżeniem podpunktów d) i e),
- d) dla dachów na budynkach gospodarczych i na garażach przekrytych dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi, oraz na obiektach infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację dachów ze wszelkich materiałów (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni oraz jako powierzchni biologicznie czynnych (dachów zielonych), z zastrzeżeniem podpunktu e) oraz punktu 4),
  - e) dopuszcza się stosowanie płyt poliwęglanowych jako pokrycia części połączeń dachowych (np. przekrycia tarasów, pergoli),
  - f) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki;
- 2) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
- a) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach,
  - b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy w budynkach przekrytych dachem spadzistym za pomocą lukarn, okien połaciowych, z zastrzeżeniem punktu 4),
  - c) dla lukarn i okien połaciowych ustala się:
    - wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych lub drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej lub symetrycznie,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połączeń dachowych lukarn, nawiązującego do kąta dachu,
    - dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 4) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **R(1)** ustala się:
- a) ochronę kształtu i geometrii dachu,
  - b) zakaz realizacji urządzeń fotowoltaicznych, lub kolektorów słonecznych itp. na połączeniach dachów.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
    - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 180 dni;
    - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 1 października do 30 kwietnia, w terenie **1UZ-UE, 2UZ-UE, 3UZ-UE, 4ZP, 5ZP, 10ZP, 12ZP, 1US i 2US;**
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem;
  - 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 obowiązują nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;

- 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
  - 3) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 4) ochrony istniejących oczek i zbiorników wodnych poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
    - a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
    - b) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - c) zabudowa usługowa, inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - d) stacje paliw,
    - e) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
    - f) pola campingowe,
    - g) parki rozrywki, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
    - h) zalesienia,
    - i) budowle przeciwpowodziowe, regulacja wód,
    - j) ujęcia wód podziemnych,
    - k) melioracji;
  - 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 3) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte i z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody.
3. W terenie oznaczonym symbolem **1US, 2US**, od **1ZP** do **16ZP** obowiązuje zakaz stosowania w urządzeniu terenów zieleni zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia oraz gatunków inwazyjnych.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizacji:
- 1) urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych;
  - 2) urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.
5. Wyznacza się **strefy zieleni** w terenach **10MNS, 11MNS, 15MNS, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 19MNW-MNB, 36MNW-MNB, 11U, 2UZ-UE, 3UZ-UE, 2US**, dla których ustala się:
- 1) zakaz realizacji budynków;
  - 2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych urządzeń sportowych,
    - d) dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;

- 4) nakaz zagospodarowania strefy w min. 60% jako powierzchnia biologicznie czynna.
6. Na obszarze objętym planem znajdują się **pomniki przyrody** oznaczone na rysunku planu numerami:
  - 1) (1) Platan klonolistny – *Platanus xacerifolia* (*Platanus xhispanica*), (2) Jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior* oraz (3) Tulipanowiec amerykański - *Liriodendron tulipifera* - na działce 325/23 obręb 68 Podgórze, ustanowione Uchwałą nr XC/2364/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2017 r, w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa;
  - 2) 4 Jesiony wyniosłe - *Fraxinus excelsior* (4-7) – na działce 325/ 10 obręb 68 Podgórze, ustanowione Uchwałą nr XXXV1/931/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa.
7. W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w aktach prawnych ustanawiających oraz regulujących sposoby zagospodarowania.
8. Na obszarze objętym planem występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz chronionych gatunków zwierząt – obowiązuje ich ochrona realizowana według przepisów odrębnych.
9. Na obszarze objętym planem znajdują się **rowy i ciek**, dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub 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 lub ciek, 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 lub cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem pkt 5;
  - 5) dla rowów i cieków 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.
10. 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 ciek lub rowu;
  - 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.
11. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
12. Na obszarze objętym planem 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 budynku realizowanego 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 8.
13. Na fragmentach obszaru objętego planem, w **granicach pasów o szerokości 50 m i 150 m od terenu cmentarza** występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Na obszarze objętym planem występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.
15. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami **od 1MNW do 5MNW** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych symbolami **od 1MNW-MNB do 45MNW-MNB** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczonych symbolami **od 1MNS do 31MNS** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczonych symbolami **od 1MNW-MNB-U do 23MNW-MNB-U** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 5) w terenach usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji oznaczonych symbolami **1UZ-UE, 2UZ-UE, 3UZ-UE** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 6) w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami **1US i 2US**– jako teren „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
  - 7) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **4ZP, 5ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

### Zasady kształtowania krajobrazu

#### § 9. 1. Nakaz:

- 1) maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) ochrony **drzew wskazanych do ochrony**, poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;
- 3) utrzymania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu jako **szpalery drzew**, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji dróg lub wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

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

- § 10.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
- 1) zespół dworsko – parkowy w Borku Fałęckim: budynek dworu zbudowany przed 1914 r. murowany, parterowy, kryty dachem mansardowym oraz park, przy ul. Zawilej 2-4 (nr rej. A - 644, dec. z dnia 10.06.1983 r.), oznaczony symbolem **R(1)**;
  - 2) droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.), oznaczona symbolem **R(2)**.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1) ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) ochrony bryły i gabarytów budynku dworu przy ul. Zawilej 2, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3), rozumiany jako:
      - ochrona maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku dworu (zakaz ich zwiększania),
      - zachowanie wysokości krawędzi elewacji i kalenicy budynku dworu,
    - b) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich obiektów zabytkowych,
    - c) zachowania, pielęgnacji zieleni oraz rekompozycji parku wynikająca z uwarunkowań historycznych.
  - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku dworu, za wyjątkiem niezabudowanej i niezadaszonej pochylni lub rampy dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3);
  - 3) dopuszczenie:
    - a) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
    - b) rozbudowy budynku dworu przy ul. Zawilej 2 w kierunku zachodnim, wynikającą z uwarunkowań historycznych,
    - c) lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz usługowej z zakresu kultury, administracji, nauki, edukacji, kultu religijnego, hotelarstwa i gastronomii,
    - d) realizacji robót budowlanych polegających na adaptacji budynku na cele mieszkaniowe lub usługowe.
4. Oznacza się na rysunku planu **obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków** – wchodzącą w skład zespołu dworsko – parkowego w Borku Fałęckim oficynę (obecnie budynek o nr adresowym ul. Zawila 2a), oznaczony symbolem **E(1)**.
5. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** obejmującą układ urbanistyczny w rejonie ulic Narwik i Judyma w granicach wskazanych na rysunku planu.
6. W strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust. 5 obowiązuje:
- 1) nakaz:
    - a) utrzymania jednolitego układu kalenic głównych budynków frontowych:
      - układu kalenicowego dla zabudowy położonej na północ od ul. Narwik (wyjątek zabudowa czterech działek na skrzyżowaniu ul. Narwik i ul. Zawiszy, na których obowiązuje zachowanie istniejącego układu szczytowego),
      - układu szczytowego dla zabudowy położonej na południe od ul. Narwik i przy ul. Judyma.
    - b) ochrony historycznej formy zabudowy, w tym kształtu dachu dwuspadowego przyczółkowego,
    - c) ochrony elewacji w zakresie kompozycji i materiałów wykończeniowych;

- 2) dopuszczenie:
  - a) rozbudowy budynków w głąb działek,
  - b) adaptacji poddaszy z doświetleniem oknami połaciowymi lub lukarnami, o formach dostosowanych do stylistyki budynku, bez zmiany kształtu dachu;
7. Północna i południowa część obszaru objętego przedmiotowym planem zagospodarowania znajduje się w obszarze **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, oznaczonej na rysunku planu, ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.
8. Południowo - zachodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach **strefy ochrony pośredniej Głównego fortu artyleryjskiego nr 52 Borek w Krakowie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-807, dec. z dnia 7.06. 1989 r.).
9. Południowa część obszaru objętego planem położona jest w granicach **strefy ochrony pośredniej Foru Pancernego nr 52a Łapianka w Krakowie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-836, dec. z dnia 04.01.1990 r.).

### **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 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.

### **Szczegółowe zasady i 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – **400m<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 **20m**;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, 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) 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 275,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  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) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, 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 cieków, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **od 1MNW-MNB-U do 23MNW-MNB-U, od 1U do 11U, od 1UZ-UE do 3UZ-UE, 1UR, 1US i 2US**, zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
- 8) dla 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, cieków lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
    - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych 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) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 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, dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów w terenach oznaczonych symbolami od **1MNW** do **5MNW** oraz na terenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony pośredniej fortu.
9. Przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości obiektu budowlanego w poszczególnych terenach.

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

§ 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 główna w terenie **1KDG** – fragment ul. Zakopiańskiej – 2x2,
  - b) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – fragment ul. Zawilej – 1x2,
  - c) drogi lokalne w terenie:
    - **1KDL** – ul. Jana Janowskiego – 1x2,
    - **2KDL** – fragment ul. Borkowskiej – 1x2,
    - **3KDL** – fragment ul. Fortecznej – 1x2,
    - **4KDL** – ul. Doktora Judyma, fragment ul. Zawiszy – 1x2,
    - **5KDL** – ul. Zagaje, fragment ul. Zbigniewa i Andrzeja Pronaszków – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
  - a) **1KDD** - ul. Heleny Maruszarzówny – 1x2,
  - b) **2KDD** - ul. Fałęcka, ul. Jana Skrzetuskiego, fragment ul. Wichrowej – 1x2,
  - c) **3KDD** – ul. Pustynna, fragment ul. Zawiszy – 1x2,
  - d) **4KDD** – nowoprojektowana ulica bez nazwy, pomiędzy terenami **1KDZ**, **2ZP**, **3ZP**, **4MNW-MNB-U** – 1x2,
  - e) **5KDD** - fragment ul. Wichrowej – 1x2,
  - f) **6KDD** - ul. Narwik, fragment ul. Zawiszy – 1x2,
  - g) **7KDD** – fragment ul. Zawiszy – 1x2,
  - h) **8KDD** – ul. Tadeusza Banachiewicza – 1x2,
  - i) **9KDD** - ul. Księdza Władysława Mączyńskiego – 1x2,
  - j) **10KDD** – fragment ul. Zagaje, fragment ul. Warownej – 1x2,
  - k) **11KDD** – fragment ul. Kwiatowej – 1x2,
  - l) **12KDD** - ul. Józefa Kostrzewskiego, fragment ul. Zagaje – 1x2,
  - m) **13KDD** – fragment ul. Zagaje – 1x2;

- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
- a) **1KDG**,
  - b) **1KDZ**,
  - c) **2KDL**,
  - d) **3KDL**,
  - e) **5KDL**,
  - f) **10KDD**,
  - g) **12KDD**,
  - h) **13KDD**;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - **1KR** – fragment ul. Jana Janowskiego,
    - **2KR** – fragment ul. Jana Janowskiego,
    - **3KR** – fragment ul. Jana Janowskiego,
    - **4KR** – fragment ul. Jana Janowskiego,
    - **5KR** – fragment ul. Jana Janowskiego,
    - **6KR** – fragment ul. Jana Janowskiego, ul. Jana Skrzetuskiego,
    - **7KR** – fragment ul. Żaków Krakowskich,
    - **8KR** – fragment ul. Heleny Maruszarzówny,
    - **9KR** – ul. Julii Nenko,
    - **10KR** – fragment ul. Żaków Krakowskich,
    - **11KR** – ul. Siostry Zygmunty Zimmer,
    - **12KR** – ul. Szmaragdowa,
    - **13KR** – fragment ul. Wichrowej,
    - **14KR** – ul. Jana Kluka,
    - **15KR** – ul. Czołgistów,
    - **16KR** – Wincentego Kadłubka,
    - **17KR** – ul. Chęcińska, ul. Rabsztyńska,
    - **18KR** – ul. Krzyżtoporska,
    - **19KR** – ul. Bastionowa,
    - **20KR** – fragment ul. Czerskiej,
    - **21KR** – fragment ul. Warownej,
    - **22KR** – fragment ul. Warownej,
    - **23KR** – fragment ul. Warownej,
    - **24KR** – fragment ul. Michała Korpala,
    - **25KR** – ul. Rdzawa, Amarantowa, Chojnicka,
    - **26KR** – ul. Maksymiliana Rutkowskiego, ul. Jana Miodońskiego,
    - **27KR** – ul. Księdza Władysława Dercza,
    - **28KR** – droga bez nazwy między terenami: **11KDD**, **20MNS**, **21MNS**, **37MNW-MNB**,
    - **29KR** – fragment ul. Leona Tochowicza,
    - **30KR** – fragment ul. Leona Tochowicza,
    - **31KR** – fragment ul. Kwiatowej,
    - **32KR** – ul. Ciechanowska,
    - **33KR** – ul. Antoniego Kępińskiego,
    - **34KR** – droga bez nazwy pomiędzy terenem **12KDD**, **29MNS**, **38MNW-MNB**,
    - **35KR** – ul. Leona Wachholza,
    - **36KR** – ul. Izydora Kopernickiego,
    - **37KR** – ul. Józefa Bellerta,

- **38KR** – ul. Jana Gumowskiego,
  - **39KR** – droga bez nazwy między terenami: **1KDL, 17MNW-MNB, 7MNW-MNB-U,**
  - **40KR** – droga bez nazwy między terenami: **1KDL, 17MNW-MNB,**
  - **41KR** – droga bez nazwy między terenami: **3KDD, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB,**
  - **42KR** – droga bez nazwy między terenami: **3KDD, 19MNW-MNB,**
  - **43KR** – droga bez nazwy między terenami: **3KDD, 19MNW-MNB, 22MNW-MNB, 10MNW-MNB-U,**
  - **44KR** – fragment ul. Bluszczowej,
  - **45KR** – fragment ul. Bluszczowej, ul. Stefana Dębickiego, ul. Józefa Czajkowskiego,
  - **46KR** - ul. Księżycowa,
- b) Tereny garaży:
- **1KOG** - w rejonie terenu: **21KR, 7ZN, 8ZN,**
  - **2KOG** - w rejonie terenu: **22KR, 12MNS, 8ZN, 9ZN,**
  - **3KOG** - w rejonie terenu **23KR, 11MNS, 9ZN, 10ZN.**
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **4KDD;**
  - 2) rozbudowę, przebudowę dróg w terenach: **1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 9KDD, 12KDD.**
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 mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - h) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - 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 – obiekty 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), 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 klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych,
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – x – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) niezależnie od pkt 1, nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego (postojowego) dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
- 5) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenach **1US i 2US** nakazuje się zapewnienie 2 miejsc parkingowych (postojowych);
- 6) 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) hotele: do decyzji inwestora;
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: do decyzji inwestora;
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: do decyzji inwestora;
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): do decyzji inwestora;

- i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - j) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. 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 m<sup>2</sup> 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),
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne / terenów drogi lokalnej, terenów drogi dojazdowej, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 9) 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 miejsc parkingowych (postojowych) w terenach: **1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 1ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP i 1L**;
  - 2) w terenach **4ZP, 6ZP i 15ZP** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) wyłącznie jako naziemne;
  - 3) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) jako naziemne / garaże wolnostojące lub w parterach budynków / garaże lub parkingi podziemne, z zastrzeżeniem punktu 4) i 5);
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych w terenie **4MNW-MNB-U**;
  - 5) w terenach **9U, 10U, 11U** oraz **20MNW-MNB-U, 21MNW-MNB-U, 22MNW - MNB - U, 23MNW-MNB-U** dodatkowo dopuszcza się realizację garaży lub parkingów wielopoziomowych.
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 (z wyłączeniem Terenu lasu **1L**) 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;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu:
    - a) ciągi piesze,
    - b) trasy rowerowe,
    - c) dojazdy i zjazdy;
  - 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust.7;
  - 5) wiaty rowerowe;
  - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej
  - 7) konstrukcje oporowe;
  - 8) błękitno-zielona infrastruktura;
  - 9) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód, ochronie przeciwpowodziowej;
  - 10) place zabaw.
2. We wszystkich terenach (z wyłączeniem Terenu lasu **1L**) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1.
3. Maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone dla poszczególnych terenów. Określone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) garaży,
    - b) budynków gospodarczych,
    - c) wiat i altan,
    - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) dla terenu **1MNW, 2MNW** ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,4**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, a w obrębie linii regulacyjnych do: **11m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12m**;
  - 3) dla terenu **3MNW, 4MNW** ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,

- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,5**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12m**;
- 4) dla terenu **5MNW** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,5**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.
3. Tereny lub ich części znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują zasady ochrony zapisane w § 10 ust. 5 i 6.

**§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone symbolami 1MNW- MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW- MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW- MNB, 12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB, 23MNW-MNB, 24MNW-MNB, 25MNW-MNB, 26MNW-MNB, 27MNW-MNB, 28MNW-MNB, 29MNW-MNB, 30MNW-MNB, 31MNW-MNB, 32MNW-MNB, 33MNW-MNB, 34MNW-MNB, 35MNW-MNB, 36MNW-MNB, 37MNW-MNB, 38MNW-MNB, 39MNW-MNB, 40MNW-MNB, 41MNW-MNB, 42MNW-MNB, 43MNW-MNB, 44MNW-MNB, 45MNW-MNB.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) garaży,
  - b) budynków gospodarczych,
  - c) wiat i altan,
  - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) dla terenów **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW - MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW - MNB, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW - MNB, 22MNW-MNB, 23MNW-MNB, 29MNW-MNB, 30MNW - MNB, 31MNW - MNB, 32MNW-MNB, 33MNW-MNB, 34MNW - MNB, 35MNW - MNB, 37MNW-MNB, 39MNW-MNB, 40MNW - MNB, 41MNW - MNB, 42MNW-MNB, 43MNW-MNB, 44MNW – MNB** ustala się:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;



- 3) dla terenów **13MNW-MNB, 14 MNW-MNB, 45MNW-MNB** ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,5**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **7,5m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10m**;
  - 4) dla terenów **24MNW-MNB, 25MNW-MNB, 26MNW-MNB** ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
  - 5) dla terenów **27MNW-MNB, 28MNW-MNB** ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,7**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
  - 6) dla terenów **36MNW-MNB, 38MNW-MNB** ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
  - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.
3. W wyznaczonych terenach **32MNW-MNB, 33MNW-MNB, 40MNW-MNB i 44MNW-MNB** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
  4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.3 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
  5. Części terenów **32MNW-MNB, 33MNW-MNB, 40MNW-MNB i 44MNW-MNB** znajdują się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone symbolami 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 15MNS, 16MNS, 17MNS, 18MNS, 19MNS, 20MNS, 21MNS, 22MNS, 23MNS, 24MNS, 25MNS, 26MNS, 27MNS, 28MNS, 29MNS, 30MNS, 31MNS.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) garaży,

- b) budynków gospodarczych,
  - c) wiat i altan,
  - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) dla terenu **1MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,8**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
- 3) dla terenów **2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
- 4) dla terenów **6MNS, 7MNS, 9MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,7**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
- 5) dla terenu **8MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
- 6) dla terenu **10MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,2**
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **7,5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **8,5m**;
- 7) dla terenów **11MNS, 12MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,0**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
- 8) dla terenów **13MNS, 15MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,0**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **7,5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **8,5m**;
- 9) dla terenu **14MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,3**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10m**;
- 10) dla terenów **16MNS, 19MNS, 20MNS, 21MNS, 22MNS, 23MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
  - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
- 11) dla terenów **24MNS, 25MNS, 26MNS, 30MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
  - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
- 12) dla terenu **17MNS, 18 MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **9m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11,5m**;
- 13) dla terenów **27MNS, 31MNS** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,8**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
  - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10,5m**;
- 14) dla terenów **28MNS, 29MNS** ustala się:
- 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: **50%**,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
  - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10,5m**;
- 15) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

**§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług**, oznaczone symbolami **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 5MNW - MNB-U, 6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 8MNW-MNB-U, 9MNW-MNB-U, 10MNW-MNB-U, 11MNW-MNB-U, 12MNW-MNB-U, 13MNW-MNB-U, 14MNW - MNB-U, 15MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 18MNW - MNB-U.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) garaży,
  - b) parkingów,
  - c) wiat i altan,
  - d) budynków gospodarczych,
  - e) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) dla terenów **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 9MNW - MNB-U, 10MNW - MNB-U, 11MNW-MNB-U, 12MNW-MNB-U, 13MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 18MNW-MNB-U** ustala się:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **60%**,
    - dla zabudowy usługowej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
    - dla zabudowy usługowej: **8,5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **11m**,
    - dla zabudowy usługowej: **9m**;
- 3) dla terenu **8MNW-MNB-U** ustala się:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **60%**,
    - dla zabudowy usługowej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,7**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **10m**,
    - dla zabudowy usługowej: **8,5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **11m**,
    - dla zabudowy usługowej: **9m**;

- 4) dla terenów **14MNW-MNB-U, 15MNW-MNB-U** ustala się:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **60%**,
    - dla zabudowy usługowej: **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:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **10m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **8m**,
    - dla zabudowy usługowej: **8,5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **11m**,
    - dla zabudowy usługowej: **9m**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.
3. W wyznaczonym terenie **18MNW-MNB-U** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.3 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
5. Teren **18MNW-MNB-U** znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

**§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczony symbolami 19MNW - MNB -U, 20MNW-MNB-U, 21MNW-MNB-U, 22MNW-MNB-U, 23MNW - MNB-U.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) stacji paliw,
    - b) garaży,
    - c) parkingów,
    - d) wiat i altan,
    - e) budynków gospodarczych;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **60%**,
    - b) dla zabudowy usługowej: **40%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **0,1**,
    - b) dla zabudowy usługowej: **0,1**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **0,6**,
    - b) dla zabudowy usługowej: **2,0**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **30%**,
    - b) dla zabudowy usługowej: **50%**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **10m**,
- b) dla zabudowy usługowej: **14m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **11m**,
  - b) dla zabudowy usługowej: **16m**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.
3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
4. W wyznaczonych terenach **21MNW-MNB-U**, **22MNW-MNB-U**, **23MNW-MNB-U** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.4 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
6. Części terenów **21MNW-MNB-U**, **22MNW-MNB-U**, **23MNW-MNB-U** znajdują się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny usług**, oznaczony symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) garaży,
    - b) parkingów,
    - c) wiat i altan,
    - d) budynków gospodarczych,
    - e) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) dla terenów **1U**, **2U**, **3U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,8**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
  - 3) dla terenu **4U**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,5**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.
3. W wyznaczonym terenie **8U** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.

5. Część terenu **8U** znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny usług**, oznaczone symbolami **9U, 10U, 11U**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) stacji paliw,
    - b) garaży,
    - c) parkingów,
    - d) wiat i altan,
    - e) budynków gospodarczych;
  - 2) dla terenu **9U**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,0**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
  - 3) dla terenów **10U, 11U**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **2,0**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**;
  - 5) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
3. W wyznaczonych terenach **10U** i **11U** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.3 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
5. Części terenów **8U** i **11U** znajdują się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji**, oznaczone symbolami **1UZ-UE, 2UZ-UE, 3UZ-UE**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) garaży,
    - b) parkingów,
    - c) wiat i altan,
    - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - e) budynków gospodarczych;
  - 2) dla terenu **1UZ-UE** ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,0**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**.
- 3) dla terenu **2UZ-UE** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m**, za wyjątkiem istniejących budynków szkoły, dla których dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **10m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
- 4) dla terenu **3UZ-UE** ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m**, za wyjątkiem istniejących budynków szkoły, dla których dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **13m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

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

2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) obiektów budowlanych towarzyszących funkcji sportowej, takich jak:
      - wypożyczalnie sprzętu sportowego,
      - szatnie,
      - sanitariaty,
      - kawiarnie,
      - przebieralnie;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 1;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
  - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,005**;
  - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **0,2**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**.

**§ 26. 1. Wyznacza się Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) garaży,
    - b) parkingów,
    - c) tężni,
    - d) wiat i altan,



- e) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) ustala się:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - b) minimalna nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**;
  - c) maksymalna nadziemną intensywność zabudowy : **1,0**;
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m**;
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**;
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla garaży, wiat i altan, tężni: **6m**.
- 3. W wyznaczonym terenie **2US** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
- 4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.3 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
- 5. Część terenu **2US** znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

**§ 27. 1. Wyznacza Teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem 1UR.**

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego (plebania),
    - b) garaży,
    - c) parkingów,
    - d) wiat i altan,
    - e) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - f) budynków gospodarczych,
  - 2) ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m** za wyjątkiem istniejącego obiektu sakralnego – kościoła, dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **30m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9m**,
    - g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: **6m**.

**§ 28. 1. Wyznacza się Teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG.**

- 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**;

- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15m**;
- 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu do 12m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**.
3. W wyznaczonym terenie **1KDG** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.3 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
5. Część terenu **1KDG** znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;
  - 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12m**;
  - 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 10m, z poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDG**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny dróg lokalnych** oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**.

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) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;
  - 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12m**;
  - 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
    - a) teren **1KDL** – do 12m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDL**,
    - b) teren **2KDL** – w granicach planu do 12m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDL**,
    - c) teren **3KDL** – w granicach planu do 15 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDG**,
    - d) teren **4KDL** – do 10m, z poszerzeniem do 25m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**,
    - e) teren **5KDL** – w granicach planu do 10m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**.

3. W wyznaczonym terenie **3KDL** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.3 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
5. Część terenu **3KDL** znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52 „Borek” (nr rej. A-807 z dnia 7.06.1989 r.) i w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny dróg dojazdowych** oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12 KDD, 13KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowę drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**,
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12m**.
- 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) teren **1KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 15m pomiędzy terenami **6KR, 8KR, 5MNW-MNB**,
  - b) teren **2KDD** – do 12m, z poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDD**,
  - c) teren **3KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 30m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenie **2KDD, 5KDD**,
  - d) teren **4KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 18m w miejscu do zawracania pojazdów,
  - e) teren **5KDD** – w granicy planu do 10m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDD**,
  - f) teren **6KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDG**,
  - g) teren **7KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**,
  - h) teren **8KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **6KDD**,
  - i) teren **9KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 20m w rejonie terenu **15MNS**,
  - j) teren **10KDD** – w granicy planu do 10m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **12KDD**,
  - k) teren **11KDD** – do 11m, z poszerzeniem do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **12KDD**,
  - l) teren **12KDD** – w granicy planu do 10m, z poszerzeniem do 25m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**,
  - m) teren **13KDD** – w granicy planu do 10m, z poszerzeniem do 20m w rejonie terenu **1UR**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR;**

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 odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**,
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12m**.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny garażu**, oznaczone symbolami **1KOG, 2KOG, 3KOG**.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu:

- 1) dla terenów **1KOG** i **2KOG** ustala się:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,01**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **60%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
- 2) dla terenu **3KOG** ustala się:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,8**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **80%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) infrastruktury związanej z obsługą ruchu rowerowego,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **1L**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,001**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie duktów i dróg leśnych jako ciągów pieszych i tras

rowerowych.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni naturalnej**, oznaczone symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się zalesienia;
  - 2) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni naturalnej**, oznaczone symbolami **7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
  - 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **1ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP i 16ZP**.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznie dostępnych parków, skwerów i zieleńców;
  - 2) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) w terenach **10ZP, 11ZP i 12ZP** dopuszcza się lokalizację:
    - a) wybiegów dla psów,
    - b) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
      - sanitariatów,
      - tężnie.
  - 4) zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 3);
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
  - 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,005**;
  - 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,2**;
  - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**,
  - 10) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**.
4. W wyznaczonych terenach **10ZP i 12ZP** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga dojazdowa do fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.) – oznaczony symbolem **R(2)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.4 obowiązują ustalenia zapisane w §10 ust.1, 2 i 9.
6. Część terenu **10ZP** i teren **11ZP** znajdują się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków Fortu nr 52a „Łapianka” (nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r.).

**§ 39.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **2ZP i 3ZP**.

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

- 1) dla terenu **2ZP** ustala się:
  - a) lokalizację zespołu dworsko – parkowego,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,02**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,2**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9,5m**;
- 2) dla terenu **3ZP** ustala się:
  - a) lokalizację zespołu dworsko – parkowego,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,02**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,2**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**.
3. W wyznaczonych terenach **2ZP** i **ZP3** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, **wpisane do rejestru zabytków** - zespół dworsko – parkowy w Borku Fałęckim: budynek dworu oraz park, przy ul. Zawilej 2-4 (nr rej. A-644, dec. z dnia 10.06.1983 r.) - oznaczony symbolem **R(1)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 obowiązują ustalenia zapisane w § 7 ust. 6 pkt 8), § 7 ust. 7 pkt 4 i § 10 ust. 1, 2 i 3.
5. W wyznaczonym terenie **2ZP** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – wchodząca w skład zespołu dworsko – parkowego w Borku Fałęckim oficyna (obecnie budynek o adresie 2a).

**§ 40. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 4ZP i 5ZP**

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) lokalizację publicznie dostępnych parków,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) wybiegów dla psów,
    - c) pomostów,
    - d) amfiteatrów,
    - e) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
      - wypożyczalnie sprzętu sportowego,
      - kawiarnie,
      - sanitariaty,
      - przebieralnie,
      - tężnie.
  - 3) zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2);
  - 4) ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,005**;
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,2**;
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**.
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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