

**UCHWAŁA NR.....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....**

**w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Czyżyny – Łęg”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/94/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Czyżyny – Łęg**”.
3. Obszar objęty planem o powierzchni **562,84 ha**, położony we wschodniej części miasta Krakowa, w obrębie dzielnic XIV Czyżyny oraz XVIII Nowa Huta.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **Tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1/ część graficzna planu, obejmująca:
    - a/ **Rysunek Planu** „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
    - b/ **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej** w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do

- szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych,
- 2/ rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
- a/ rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
  - b/ rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 3**

1. Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Celem planu jest ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - 1/ intensyfikacji zainwestowania właściwa dla strefy wielkomiejskiej i miejskiej,
  - 2/ zbudowania układu komunikacyjnego właściwego dla ww. stref oraz planowanego programu inwestycyjnego,
  - 3/ wykreowania nowej dzielnicy biurowo – mieszkalnej,
  - 4/ zapewnienia dostępności do usług,
  - 5/ poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących standardów zabudowy i zagospodarowania.

#### **§ 4**

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1/ **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku, a także jego części podziemnych; linia ta nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m,
  - 2/ **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania ścian zewnętrznych budynku; linia ta nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m. Obowiązująca linia zabudowy dla części podziemnych budynku jest jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - 3/ **przeznaczenie terenu** – kategoria użytkowania, zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,
  - 4/ **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to przeznaczenie terenu, które ma dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 5/ **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 6/ **teren** – to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

- 7/ **teren objęty inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 8/ **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbowa wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy należy obliczać łącznie dla już istniejącej oraz nowej zabudowy,
  - 9/ **usługi publiczne** – rozumie się przez to usługi służące realizacji celów publicznych, w tym budynki użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - 10/ **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczonej w zewnętrznym obrysie murów,
  - 11/ **powierzchnia zainwestowana** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy oraz powierzchni dojazdów, podjazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, innych powierzchni utwardzonych,
  - 12/ **wskaźnik powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni całkowitej działki budowlanej,
  - 13/ **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - 14/ **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 20% w poszczególnych segmentach ogrodzenia.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy ulic, cieków wodnych, terenów, instytucji i przedsiębiorstw, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć jako nazwy wg stanu na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:
  - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45,
  - 2/ tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MU14, MU15, MU16, MU17, MU18, MU19, MU20, MU21, MU22, MU23,

- 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8, MW9, MW10, MW11, MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18, MW19, MW20, MW21, MW22, MW23,**
  - 4/ tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne – **UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9,**
  - 5/ tereny zabudowy usługowej – **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U28, U29, U30, U31, U32, U33, U34, U35, U36, U37, U38, U39, U40, U41, U42, U43, U44, U45, U46, U47, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U56, U57, U58, U59,**
  - 6/ tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8,**
  - 7/ tereny przestrzeni publicznej – **PP1, PP2, PP3, PP4,**
  - 8/ tereny sportu i rekreacji – **US1, US2, US3,**
  - 9/ tereny zieleni urządzonej – **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, ZP25, ZP26, ZP27, ZP28, ZP29, ZP30, ZP31, ZP32, ZP33, ZP34, ZP35, ZP36, ZP37, ZP38, ZP39, ZP 40, ZP41, ZP42,**
  - 10/ tereny ogrodów działkowych – **ZD1, ZD2,**
  - 11/ lasy – **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4,**
  - 12/ tereny rolnicze – **R1, R2, R3, R4,**
  - 13/ tereny rolnicze z możliwością zalesienia – **RL1, RL2, RL3,**
  - 14/ tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14,**
  - 15/ tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszone – **KDGP,**
  - 16/ tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KDZ,**
  - 17/ tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KDL,**
  - 18/ tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD,**
  - 19/ tereny dróg wewnętrznych – **KDW,**
  - 20/ tereny zespołów garaży – **KG1, KG2,**
  - 21/ tereny parkingów – **KP,**
  - 22/ tereny urządzeń i usług komunikacyjnych – **KU1, KU2,**
  - 23/ tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – **W1, W2,**
  - 24/ tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – **K1, K2, K3,**
  - 25/ tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E1, E2, E3, E4,**
  - 26/ tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – **G,**
  - 27/ tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo – **C.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale III.
  3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
    - 1/ granica obszaru objętego planem,
    - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
    - 3/ kategorie przeznaczenia terenu,
    - 4/ elementy kompozycji urbanistycznej tj.:

- c/ szpalery drzew,
  - d/ ciągi widokowe,
  - e/ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f/ obowiązujące linie zabudowy,
- 5/ elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego:
- a/ obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszary zagrożone ruchami masowymi oraz obszary, na których ruchy te występują,
  - b/ strefa ochrony wartości przyrodniczych,
  - c/ skupiska drzew wskazane do zachowania,
  - d/ granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.
4. Informacje nie będące ustaleniami planu, wynikające z przepisów odrębnych:
- 1/ stanowiska zwierząt prawnie chronionych,
  - 2/ pomniki przyrody,
  - 3/ stanowisko roślin objętych ochroną gatunkową,
  - 4/ obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
  - 5/ kapliczki, krzyże, figury, pomniki wpisane do ewidencji zabytków,
  - 6/ granica ustalonych zasobów złoża kruszywa naturalnego „Nowa Huta – Zalew”,
  - 7/ strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
  - 8/ strefa ochronna wału przeciwpowodziowego (50 m),
  - 9/ obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 10/ strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - 11/ strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - 12/ strefa uciążliwości hałasu komunikacyjnego  $L_{DWN}=55$  dB,
  - 13/ strefa uciążliwości hałasu komunikacyjnego  $L_{DWN}=60$  dB,
  - 14/ tereny zamknięte.
5. Na rysunku planu zaznaczono ponadto:
- 1/ granicę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450,
  - 2/ granicę obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi Q1% w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły,
  - 3/ granicę obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi Q0,1% w przypadku przelania się wody przez obwałowania rzeki Wisły,
  - 4/ strefę płytkiego występowania wody gruntowej,
  - 5/ ujęcia wód podziemnych,
  - 6/ ciek i rowy melioracyjne,
  - 7/ ciągi piesze,
  - 8/ trasy rowerowe.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **§ 6**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem iż poniższe ustalenia nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu:
  - 1/ warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terenach gdzie na rysunku planu nie wskazano dróg wewnętrznych, dopuszcza się ich wyznaczenie w sposób określony w Rozdziale III.
  2. W granicach terenu objętego planem, za wyjątkiem terenów P1 oraz C zakazuje się lokalizacji nowych budynków, których wysokość będzie przekraczała 225 m n.p.m.
  3. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz obowiązującą linią zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
  4. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
  5. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
    - 1/ w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
      - a/ każda nowo wydzielana działka budowlana w pierwszym i drugim rzędzie zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
      - b/ nie dopuszcza się wyznaczenia działek budowlanych w trzecim i dalszych rzędach zabudowy od dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
      - c/ kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
    - 2/ wskazuje się w Rozdziale III minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych,
    - 3/ wymienione w Rozdziale III minimalne wielkości działek budowlanych nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także

- uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz istniejącym stanem własności,
- 4/ wymienione w Rozdziale III minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą istniejących działek, dla których sposób zabudowy i zagospodarowania określają przepisy odrębne oraz pozostałe ustalenia planu.
  6. Ze względu na ochronę przeciwpożarową obowiązuje zachowanie minimalnej odległości sytuowania budynków od granicy użytków leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  7. Wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych obowiązuje zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy o szerokości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu po obu jego stronach.
  8. W zakresie potrzeb kształtowania terenów przestrzeni publicznej obowiązuje:
    - 1/ dla budynków lokalizowanych na terenach U37, U38, U39, U40, U27, U41, U42, U43 sytuowanie ich ścian frontowych w kierunku terenów PP1, PP2, PP3, PP4,
    - 2/ wykonanie nawierzchni placów, ciągów spacerowych, ciągów pieszych oraz jezdni dróg publicznych – dróg dojazdowych KDD (bezpośrednio przyległych do terenów PP1, PP2, PP3, PP4) z przewagą kamienia naturalnego.

## § 7

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
  - 1/ ustanowiony odrębnymi przepisami pomnik przyrody – dąb szypułkowy – znajdujący się przy ulicy Ciepłowniczej, ujęty w rejestrze pod numerem 14/IV/7 podlega ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać jego zniszczeniu na mocy Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego numer 7 z dnia 13 kwietnia 2004 r.,
  - 2/ ustanowiony odrębnymi przepisami pomnik przyrody – dąb szypułkowy – znajdujący się na terenie Lasku Łęgowskiego podlega ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać jego zniszczeniu na mocy Uchwały Nr CXIV/1531/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 listopada 2010 r. Nr 578, poz. 4459),
  - 3/ ustala się strefę ochrony wartości przyrodniczych, w granicach której obowiązuje ochrona miejsc dziko występujących zwierząt oraz naturalnych zbiorowisk roślinnych. W obrębie terenów MN34, MN35, US3, ZP39, ZP32, ZP33, ZP34, które znajdują się w zasięgu strefy ochrony wartości przyrodniczych nakazuje się stosowanie rozwiązań budowlanych z zachowaniem przejść ekologicznych umożliwiających migrację płazów i ssaków, ogrodzenia mają zapewniać prześwity o świetle minimum 12 cm nad powierzchnią terenu,
  - 4/ wskazuje się lokalizację stanowisk zwierząt prawnie chronionych objętych ochroną ścisłą i wymagających ochrony czynnej,
  - 5/ wskazuje się na rysunku planu skupiska drzew do zachowania w rejonie ul. Niepokalanej Panny Marii oraz ul. Sołtysowskiej, w obrębie których ustala się nakaz utrzymania istniejącego zespołu drzewostanów. W obrębie skupisk drzew do zachowania zakazuje się realizacji budynków i budowli, wykonywania

- prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, wylewania odpadów lub innych nieczystości, dokonywania zmian stosunków wodnych – jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- 6/ ustala się zakaz likwidowania i niszczenia:
    - a/ skupisk i szpalerów drzew na terenach nie przewidzianych w planie do zainwestowania,
    - b/ szpalerów drzew przydrożnych,
  - 7/ zakaz o którym mowa w pkt. 6/ nie dotyczy czynności, które wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub żeglugi na Wiśle, budowy, odbudowy, utrzymania, remontów i naprawy urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej, cięć pielęgnacyjno-kompozycyjnych, oraz innych przypadków nieuniknionych kolizji w których usuwanie drzewostanu odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 8/ wskazuje się stanowisko roślin objętych ochroną gatunkową w celu ich ochrony realizowanej wg przepisów odrębnych,
  - 9/ w obrębie terenów dróg publicznych i wewnętrznych na przekroczeniach cieków i rowów melioracyjnych należy zapewnić ciągłość przepływu wód oraz przejścia ekologiczne zapewniające powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarem Natura 2000: PLH 120069 Łąki Nowohuckie, a terenami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4.
2. Wskazuje się następujące zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- 1/ obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
  - 2/ ustala się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu,
  - 3/ obowiązuje wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - 4/ obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach,
  - 5/ dla ujęcia wód podziemnych – studnia S1 – zlokalizowanego na działce 50/2 obręb 57 wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa GO-10.AW.62100-11/04 z dnia 25 stycznia 2005 r. W granicach strefy obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów szczególnych. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - 6/ dla ujęcia wód podziemnych – studnia SW3 – zlokalizowanego na działce 193/3 obręb 57 wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa GO-11.7626-405-13/05 z dnia 24 sierpnia 2005 r. W granicach strefy obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów szczególnych. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - 7/ zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - 8/ budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą prowadzić do przerwania ciągłości systemu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,



- 9/ dopuszcza się regulację koryt cieków oraz przebudowę rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 10/ dopuszczenie o którym mowa w ust. 2 pkt. 9 nie może powodować negatywnych zmian w ekosystemie obszaru Natura 2000: PLH 120069 Łąki Nowohuckie,
  - 11/ wszelkie prace budowlane realizowane w strefie płytkiego występowania wody gruntowej nie mogą powodować trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych na obszarze Natura 2000: PLH 120069 Łąki Nowohuckie, co należy poddać analizie w dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych,
  - 12/ obowiązuje zakaz niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystnego przekształcania naturalnego ukształtowania terenu. W pozostałych przypadkach niwelacja terenu oraz przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - 13/ w przypadku realizacji dopuszczonych w planie stacji i magazynów paliw płynnych obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uwzględnienie uwarunkowań hydrogeologicznych w zakresie wskazanym w przepisach odrębnych, w tym uwzględnienie występowania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 dla którego zaleca się ochronę zasobów i jakości wód.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się granicę ustalonych zasobów złoża kruszywa naturalnego „Nowa Huta – Zalew”:
    - 1/ w granicach złoża obowiązują zasady jego ochrony zawarte w przepisach odrębnych,
    - 2/ obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający potencjalne pozyskanie złoża.
  4. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
  5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.
  6. W zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska i zdrowia ludzi ze strony zakładów stwarzających zwiększone ryzyko powstania awarii przemysłowej obowiązują przepisy odrębne.
  7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych. Są to:
    - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22,

- MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MU14, MU15, MU16, MU17, MU18, MU19, MU20, MU21, MU22, MU23 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
  - 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8, MW9, MW10, MW11, MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18, MW19, MW20, MW21, MW22, MW23 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - 4/ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów zabudowy usługowej – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - 5/ tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczone symbolami UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 6/ tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami US1, US2, US3 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
8. Budynki mieszkalne w strefie uciążliwości hałasu komunikacyjnego wskazanej na rysunku planu mają być wyposażone w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
  9. W granicach terenu objętego planem wskazuje się złożone i skomplikowane warunki gruntowe.
  10. W granicach obszaru objętego planem na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia uwarunkowań geologicznych dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych.
  11. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz obszarach, na których ruchy te występują, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym również zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem budowli, o których mowa w § 53 w zakresie realizacji dróg publicznych KDD oraz obiektów związanych z ciągami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
  12. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz obszarach, na których ruchy te występują, ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych o których mowa w § 53 w zakresie realizacji dróg publicznych KDD oraz obiektów związanych z ciągami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

- z uwzględnieniem stateczności skarp przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych.
13. Na obszarze strefy płytkiego występowania wody gruntowej wskazuje się następujące ustalenia:
    - 1/ zakazuje się realizacji podpiwniczonych obiektów budowlanych,
    - 2/ obowiązuje posadowienie posadzki parteru nowych obiektów budowlanych na wysokości minimum 1,2 m ponad poziom gruntu rodzimego,
    - 3/ w przypadku budowy obiektów budowlanych należy wykonać dodatkowe zabezpieczenia, których zastosowanie wynika z dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.
  14. Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi ze strony rzeki Wisły (wodą stuletnią Q1% - w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub wodą tysiącletnią Q0,1% - w przypadku przelania się przez niego wody). Zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej dla Krakowa obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty lokalizowane w strefie zagrożenia wodą stuletnią Q1% wg przepisów odrębnych. W zakresie profilaktyki powodziowej i ograniczania skutków powodzi ustala się stosowanie zaleceń zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.
  15. Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wskazuje się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne. W obrębie strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej K2.
  16. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.
  17. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się prowadzenie prac utrwalających skarpy cieków naturalnych i sztucznych, z zachowaniem ich obudowy biologicznej.
  18. Zagospodarowanie terenu nieruchomości i prowadzona na niej działalność przemysłowa, usługowa i składowa wynikająca z ustaleń planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicą terenu do którego inwestor ma tytuł prawny w zakresie norm emisyjnych zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych. Powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.
  19. Wymóg określony w ust. 18 dotyczy każdej inwestycji na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji.
  20. Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych na obszarze objętym planem, stosowane były rozwiązania techniczne gwarantujące na terenach podlegających ochronie akustycznej, sąsiadujących z tymi inwestycjami, zachowanie standardów jakości środowiska.

## § 8

### Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

1. W celu ochrony obiektów objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków określa się i wskazuje na rysunku planu:
  - 1/ ul. Kamionka 1, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 2/ ul. Kamionka 2, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 3/ ul. Kamionka 3, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 4/ ul. Kamionka 4, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 5/ ul. Kamionka 5, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 6/ ul. Kamionka 6, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 7/ ul. Kamionka 7, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 8/ ul. Kamionka 8, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 9/ ul. Kamionka 9, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 10/ ul. Kamionka 10, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 11/ ul. Kamionka 11, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 12/ ul. Kamionka 11a, blok mieszkalny wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 13/ ul. Na Załęczu 17, dom drewniany, 1 ćw. XX w.,
  - 14/ ul. Na Załęczu 25, dom murowany, pocz. XX w.,
  - 15/ ul. Na Załęczu, przystanek MPK, grota z figurą MB z Lourdes, 1924 r.,
  - 16/ ul. Niepokalanej Panny Marii 5, dom drewniany, ok. 1900 r.,
  - 17/ ul. Niepokalanej Panny Marii 37, dom drewniany ze stodołą, ok. 1915 r.,
  - 18/ ul. Niepokalanej Panny Marii 42, dom drewniany/murowany, 1 ćw. XX w.,
  - 19/ ul. Niepokalanej Panny Marii 59, dom murowany, 1 poł. XX w.,
  - 20/ ul. Niepokalanej Panny Marii /Sołtysowska, figura Matki Boskiej, 1899 r.,
  - 21/ ul. Sołtysowska 7, dom drewniany, 1 ćw. XX w.,
  - 22/ ul. Sołtysowska 13, dom drewniany z drewnianym gankiem, pocz. XX w.,
  - 23/ ul. Sołtysowska 18, dom murowany, 1 poł. XX w.,
  - 24/ ul. Sołtysowska 27, dom murowany wielorodzinny, l. 50 – te XX w.,
  - 25/ ul. Sołtysowska 32, dom drewniany, ok. 1920 r.,
  - 26/ ul. Woźniców 17, 17a, dom drewniany, pocz. XX w.,
  - 27/ ul. Woźniców 18, dom drewniany, ok. 1930 r.,
  - 28/ ul. Centralna 39, Szkoła Podstawowa nr 156 im. Kard. Stefana Sapiehy, 1930 r.,
  - 29/ ul. Centralna 43, dom drewniany, pocz. XX w.,
  - 30/ ul. Centralna 44, dom murowany, pocz. XX w.,
  - 31/ ul. Centralna 45, dom murowany, 1 ćw. XX w.,
  - 32/ ul. Centralna 46, dom murowany z drewnianym gankiem, 1 ćw. XX w.,
  - 33/ ul. Centralna 48, dom drewniany, 1 ćw. XX w.,
  - 34/ ul. Centralna 53, budynek murowany, l. 50 – te XX w.,
  - 35/ ul. Centralna, skwer / ul. Woźniców – skwer, kapliczka filarowa z dzwonnica, 1894 r.,
  - 36/ ul. Centralna, teren pomiędzy ul. Kamionka i ul. Centralną, pomnik Martyrologii, 1979 r.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1/ ochronę i konserwację,

- 2/ dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania następujących parametrów: szerokości elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej. Nie dotyczy kapliczek, krzyży, figur i pomników,
- 3/ dopuszcza się przeniesienie obiektów wymienionych w ust.1 pkt. 15/, 20/, 35/, 36/ zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wskazuje się granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej oznaczającą zasięg obszarów ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w ramach sporządzanego planu.
4. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

## **§ 9**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
  - 2/ dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MU14, MU15, MU16, MU17, MU18, MU19, MU20, MU21, MU22, MU23 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
  - 3/ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8, MW9, MW10, MW11, MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18, MW19, MW20, MW21, MW22, MW23 – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - 4/ dla zabudowy usługowej – usługi publiczne UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9 oraz budynków użyteczności publicznej – 10 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - 5/ dla zabudowy usługowej – usługi komercyjne U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U28, U29, U30, U31, U32, U33, U34, U35, U36, U37, U38, U39, U40, U41, U42, U43, U44, U45, U46, U47, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U56, U57, U58, U59 – 12 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

- 6/ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - 7/ dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8 – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych KDW zgodnie z rysunkiem planu.
  3. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
  4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. W obrębie dróg wewnętrznych oraz w pasie 3 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej zakazuje się budowy ogrodzeń.
  5. Drogi wewnętrzne – dojazdy do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.
  6. W obszarach zabudowy trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.
  8. Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

## **§ 10**

### **Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja i parametry nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2/ obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 3/ utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:
  - a/ magistrala wodociągowa  $\phi 800$  mm przecinająca północną część obszaru i biegnąca od ul. Nowohuckiej w kierunku Al. Jana Pawła II,
  - b/ przewody wodociągowe  $\phi 150$  mm do 300 mm w ulicach: Padniewskiego, Centralnej, Sołtysowskiej i Niepokalanej Panny Marii,
  - c/ przewody wodociągowe  $\phi 100$  mm do  $\phi 160$  mm przebiegające wzdłuż ulic: Tomickiego, Odmętowej, Podbipięty, Na Załęczu, Śliwkowej oraz Sołtysowskiej bocznej i Centralnej bocznej,
  - d/ przewody wodociągowe  $\phi 100$  mm lub 110 mm w ulicach: Woźniców, Na Łąkach, Wiklinowej, Łęgowej, Ogłęczyzna, Siwka, Osiedle i Podleskiej,
- 4/ głównym źródłem zaopatrzenia w wodę jest magistrala wodociągowa  $\phi 800$  mm wymieniona w pkt. 3/ lit. a/ oraz przebiegająca wzdłuż ul. Nowohuckiej poza zachodnią granicą obszaru, a także wodociąg  $\phi 400$  mm w ul. Al. Pokoju biegnący poza północno-zachodnią granicą obszaru objętego planem,
- 5/ utrzymuje się zasilanie w wodę ze strefy podstawowej Nowej Huty pracującej w oparciu o zbiornik „Krzyszewice Dolne” o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej 256,00 m n.p.m.,
- 6/ utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę dla potrzeb podmiotów korzystających lub użytkujących na działce nr 193/3 przy ul. Ciepłowniczej 54, oznaczony na rysunku planu symbolem W1, w skład którego wchodzi studnia SW-3. Decyzją Prezydenta m. Krakowa – znak: GO-11.7626-405-13/05 z dnia 24.08.2006 r. ustanowiono strefę ochronną studni SW-3 obejmującą teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 18 m x 24 m, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne,
- 7/ utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę dla potrzeb podmiotów korzystających lub użytkujących nieruchomości oznaczone na rysunku planu symbolem W2, w skład którego wchodzi studnia S-1 zlokalizowana na działce nr 50/2 obr. 57 przy ul. Ciepłowniczej. Decyzją Prezydenta m. Krakowa – znak: GO-10AW.62100-11/04 z dnia 25.01.2005 r. ustanowiono strefę ochronną studni S-1 obejmującą teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 5 m x 5 m, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne,
- 8/ dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt 3/÷5/ system,

- 9/ miejską sieć wodociągową planuje się:
    - a) pomiędzy ulicami: Nowohucką, Centralną, Sołtysowską i Na Załęczu,
    - b) w rejonie ulic: Ciepłownicza, Zatyka, Isep, Ciepłowa i Strącka,
  - 10/ ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz modernizację systemu stosownie do potrzeb,
  - 11/ doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷160 mm,
  - 12/ przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe poza jezdnią przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 13/ z uwzględnieniem przepisów odrębnych planowaną zabudowę należy lokalizować zachowując bezpieczną odległość:
    - a/ 8,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości 3,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodu,
    - b/ 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,
  - 14/ dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt. 13/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
  - 15/ w obszarze P1 dopuszcza się możliwość poboru wód podziemnych na cele produkcyjne,
  - 16/ obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:**
- 1/ jako podstawowy obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
  - 2/ dla części północno-wschodniej obszaru dopuszcza się kanalizację ogólnospławną,
  - 3/ obowiązuje odprowadzanie ścieków z kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Kujawy”, położonej poza obszarem objętym planem,
  - 4/ utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi:
    - a/ kolektor ogólnospławny „główny Nowej Huty”, o wymiarach 1200/1800 mm i 1400/2100 mm biegnący w północnej części obszaru,
    - b/ kanały ogólnospławne  $\phi 250$  mm do  $\phi 500$  mm w ulicach: Padniewskiego, Tomickiego i Śliwkowej,



- c/ kanały sanitarne  $\phi 200$  mm do  $\phi 600$  mm biegnące wzdłuż następujących ulic: Sołtysowska, Sikorki, Na Łąkach, Centralna, Na Załęczu, Siwka, Osiedle, Podleska, Woźniców oraz w Sołtysowskiej bocznej i Centralnej bocznej,
- 5/ utrzymuje się istniejącą pompownię ścieków sanitarnych w rejonie ul. Sołtysowskiej oraz rurociąg tłoczny, którym ścieki wprowadzane są do kolektora wymienionego w pkt. 4/ lit. a/,
- 6/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem należy uzbroić w miejskie sieci kanalizacyjne, rozbudowywane i modernizowane stosownie do potrzeb,
- 7/ głównym odbiornikiem ścieków z północnej części obszaru jest kolektor wymieniony w pkt. 4/ lit. a/,
- 8/ głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z części środkowej i południowej przedmiotowego obszaru będzie projektowany kolektor „Dolnej Terasy Wisły” (DTW)  $\phi 1000$  mm, który ma przebiegać wzdłuż ul. Na Załęczu i Podbipięty,
- 9/ w kanalizację sanitarną z włączeniem do kolektora DTW planuje się:
  - a/ na terenie pomiędzy ulicami: Nowohucką, Centralną, Sołtysowską i Na Załęczu,
  - b/ między ulicami: Ciepłowniczą, do ulic Ogłęczyzna i Wiklinowa, Na Załęczu i rzeką Wisłą, przy czym skanalizowanie rejonu ulic: częściowo Isep, Do Wisły, Zatyka, Stręckiej, Szafrąńskiej i Ciepłowniczej przewiduje się w układzie grawitacyjno-pompowym z pompownią ścieków przy ul. Isep i rurociągiem tłoczonym odprowadzającym ścieki sanitarne do projektowanego kanału w ul. Isep-Ogłęczyzna,
  - c/ w ulicach: Kamionka, Niepokalanej Panny Marii, Odmętowej i Habina,
- 10/ po zrealizowaniu kolektora „Dolnej Terasy Wisły” dopuszcza się likwidację lokalnego układu grawitacyjno-pompowego w rejonie ul. Sołtysowskiej wymienionego w pkt. 5/,
- 11/ dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i planowanej,
- 12/ odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 200÷600 mm oraz kolektorem wymienionym w pkt. 4/ lit. a/,
- 13/ nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- 14/ z uwzględnieniem przepisów odrębnych dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić 2,0 m od krawędzi przewodów,
- 15/ dopuszcza się odstępstwa od założeń podanych w pkt. 14/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
- 16/ w obszarze P1 dopuszcza się budowę podczyszczalni ścieków,

- 17/ na obszarze nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a/ indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
  - b/ stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
- 18/ na terenach nieskanalizowanych obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
  - a/ zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
  - b/ wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego.
5. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - 1/ w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wymagany jest system zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych oraz w wyniku podniesienia poziomu wód gruntowych przez stopień wodny Przewóz na rzece Wiśle,
  - 2/ utrzymuje się istniejące kanały opadowe o średnicach 300 mm do 600 mm w części środkowej i północno-zachodniej przedmiotowego terenu,
  - 3/ dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, poza częścią północno-wschodnią przyjmuje się system odwodnienia za pomocą lokalnej kanalizacji opadowej (kanały zamknięte) z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów melioracyjnych i kanałów opadowych,
  - 4/ tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej,
  - 5/ głównymi odbiornikami wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu jest rzeka Wisła i jej dopływ potok Łęgówka,
  - 6/ wymagane jest opracowanie szczegółowych koncepcji odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
  - 7/ rowy melioracyjne oraz potok Łęgówka wymagają inwentaryzacji, udroźnień, ewentualnej korekty trasy, niwelety dna rowu i spadku pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów,
  - 8/ kanały opadowe przewiduje się we wszystkich drogach publicznych,
  - 9/ dla zabezpieczenia obszaru przed podtopieniami planuje się przy ujściu potoku Łęgówka do rzeki Wisły pompownię wałową,
  - 10/ system odprowadzania wód opadowych i roztopowych powinien być jak najszybciej zrealizowany oraz rozbudowywany i modernizowany stosownie do potrzeb,
  - 11/ odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się głównie kanałami o średnicach minimum 400 mm,
  - 12/ kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 13/ wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą, przy wprowadzaniu ich do wód lub do

- ziemi, spełniać warunki w rozumieniu przepisów odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
- 14/ na terenach niezabudowanych (nie podlegających obecnie i w przyszłości zabudowie) wzdłuż planowanych dróg w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się odwodnienie tych dróg za pomocą rowów przydrożnych, z odprowadzeniem wód do istniejących rowów melioracyjnych,
  - 15/ do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojazd i dojście, a wzdłuż rowów musi być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy 5 m po obu stronach od górnej krawędzi skarpy rowu oraz 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu do ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów,
  - 16/ w przypadku przebudowy dróg należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych,
  - 17/ wymagana odległość usytuowania budynków od miejskich kanałów opadowych wynosi 5,0 m. Odległość liczona jest od zewnętrznych obrysów budynku (fundamentów) i zewnętrznej powierzchni kanału,
  - 18/ utrzymuje się przebiegi rowów melioracyjnych w obrębie poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdziale III.
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:
- 1/ głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego podwyższonego, średniego oraz niskiego ciśnienia, przebiegające w głównych ulicach obszaru objętego planem,
  - 2/ źródłem zasilania systemu gazowniczego terenu objętego planem są stacje gazowe I stopnia znajdujące się poza obszarem objętym planem,
  - 3/ dopuszcza się rozbudowę i remont gazociągów, uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,
  - 4/ dopuszcza się budowę gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia na warunkach określonych przepisami odrębnymi,
  - 5/ szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego,
  - 6/ dla planowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
  - 7/ planowane gazociągi mają być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 8/ trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:
- 1/ na przedmiotowym obszarze znajdują się dwa Główne Punkty Zasilania (GPZ) oraz przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV,
  - 2/ podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje sieć kablowa oraz napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV,
  - 3/ utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacje stacji SN/nn i GPZ,
  - 4/ podłączenie odbiorców z planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego napięcia w wykonaniu kablowym oraz niskiego napięcia,

- 5/ dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru,
  - 6/ przebieg planowanych kablowych linii średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego,
  - 7/ stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy planowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - 8/ przebieg linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni musi być zgodny z przepisami odrębnymi,
  - 9/ w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 10/ stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych,
  - 11/ dla ochrony przed oddziaływaniem elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego oraz dla potrzeb eksploatacji linii wysokiego napięcia wymagane jest zachowanie wzdłuż nich strefy technicznej terenów wolnych od zabudowy. Strefa ta wynosi po 20 m od osi linii 110 kV. Podane wartości należy traktować jako wielkości orientacyjne, a zasięg strefy i jej zagospodarowywanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
  - 12/ w granicach obszaru objętego planem przewiduje się skablowanie fragmentów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV na odcinkach oznaczonych na załączniku nr 2,
  - 13/ dla docelowej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje strefa techniczna, której wymiary i warunki zagospodarowania określone są w przepisach odrębnych.
8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:
- 1/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację urządzeń łączności,
  - 2/ dopuszcza się remont sieci teletechnicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej,
  - 3/ sieciowe urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
    - a/ wewnątrz obiektów kubaturowych,
    - b/ w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
  - 4/ preferuje się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
9. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
- 1/ istnieje możliwość budowy sieci ciepłowniczej w oparciu o system miejski,

- 2/ na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
  - 3/ ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
10. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:
- 1/ sposób postępowania z odpadami musi być zgodny z przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego,
  - 2/ zaleca się stosowanie worków, pojemników lub kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
  - 3/ sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

#### **§ 11**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**(MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN12, MN16, MN17, MN18)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN12, MN16, MN17, MN18 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodzinna.
2. W granicach terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN12, MN16, MN17, MN18 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojazdów i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN12, MN16, MN17, MN18 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN12, MN16, MN17, MN18:

- 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2 z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> na terenach MN4, MN6, MN7, MN9, MN16; 600 m<sup>2</sup> na terenach MN17; 700 m<sup>2</sup> na terenach MN1, MN2, MN3, MN5, MN8, MN12; 1000 m<sup>2</sup> na terenie MN18,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7 na terenach MN4, MN6, MN7, MN9, MN16; 0,5 na terenach MN1, MN2, MN3, MN5, MN8, MN12, MN17; 0,4 na terenie MN18,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce nie może być mniejszy niż 60%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 40%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN12, MN16, MN17, MN18:
- 1/ wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 2/ wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,
  - 4/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 5/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na całym budynku; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - 6/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu oraz blachy,
  - 7/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m.

## **§ 12**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN42, MN44)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN42, MN44 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodzinną.
2. W granicach terenów MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN42, MN44 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojazd i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN42, MN44 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN42, MN44:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2 z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> na terenie MN10, MN11; 800 m<sup>2</sup> na terenach MN13, MN14, MN15, MN42, MN44,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,8 na terenie MN10, MN11; 0,5 na terenach MN13, MN14, MN15, MN42, MN44,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 40%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN42, MN44:
  - 1/ wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 11 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 2/ wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,
  - 4/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 5/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na całym budynku; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - 6/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 7/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m.

### **§ 13**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**(MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodzinna.

2. W granicach terenów MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2 z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> na terenie MN36; 600 m<sup>2</sup> na terenach MN32, MN37, MN38; 700 m<sup>2</sup> na terenach MN33, MN34, MN35, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,4,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% na terenach MN32, MN36, MN37, MN38; 60% na terenach MN33, MN34, MN35, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 50% na terenach MN32, MN36, MN37, MN38; 40% na terenach MN33, MN34, MN35, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN43, MN45:
  - 1/ wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 2/ wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w obrębie zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,
  - 4/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 5/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na całym



- budynku; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- 6/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 7/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m.

#### **§ 14**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**(MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodziną.
2. W granicach terenów MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej na terenach MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN26, MN29, MN30, MN31,
  - 3/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na terenach MN25, MN27, MN28,
  - 4/ garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2 z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obowiązują garaże wbudowane w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> na terenach MN23, MN24, MN29; 700 m<sup>2</sup> na terenach MN21, MN22, MN27, MN28, MN30, MN31; 1000 m<sup>2</sup> na terenach MN19, MN20, MN26,
  - 4/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej w obrębie terenów MN25, MN27, MN28 nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - 5/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej w obrębie terenów

- MN25, MN27, MN28 nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, przy czym dla działek skrajnych nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 6/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,4 na terenach MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN26, MN29, MN30, MN31; 0,7 na terenach MN25, MN27, MN28,
  - 7/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% na terenach MN25, MN27, MN28; 60% na terenach MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN26, MN29, MN30, MN31,
  - 8/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 50% na terenach MN25, MN27, MN28; 40% na terenach MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN26, MN29, MN30, MN31.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31:
- 1/ wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 2/ wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,
  - 4/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 5/ poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na całym budynku; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - 6/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu oraz blachy,
  - 7/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m.

## **§ 15**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU1, MU2, MU7, MU12, MU21, MU22, MU23)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU1, MU2, MU7, MU12, MU21, MU22, MU23 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
2. W granicach terenów MU1, MU2, MU7, MU12, MU21, MU22, MU23 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ wolnostojących obiektów usługowych nie przekraczających 50 % powierzchni zabudowy działki budowlanej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obiektów małej architektury,

- 3/ dojść i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MU1, MU2, MU7, MU12, MU21, MU22, MU23 obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 4/ zabudowy nie wymienionej w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MU1, MU2, MU7, MU12, MU21, MU22, MU23:
- 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działek,
  - 4/ obowiązuje zasada lokalizowania usług wbudowanych w parterach zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - 5/ szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 6/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 7/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4 na terenie MU7; 0,5 na terenach MU12, MU21, MU22; 0,7 na terenie MU2; 0,8 na terenach MU1, MU23,
  - 8/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% na terenach MU1, MU23; 40% na terenach MU2, MU7, MU12, MU21, MU22,
  - 9/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 70% na terenach MU1, MU23; 60% na terenach MU2, MU7, MU12, MU21, MU22.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MU1, MU2, MU7, MU12, MU21, MU22, MU23:
- 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 2/ wysokość obiektów i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,
  - 4/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,

- 5/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
- 6/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 16**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU3, MU4, MU9, MU17, MU18)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU3, MU4, MU9, MU17, MU18 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
2. W granicach terenów MU3, MU4, MU9, MU17, MU18 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ wolnostojących obiektów usługowych nie przekraczających 50 % powierzchni zabudowy działki budowlanej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MU3, MU4, MU9, MU17, MU18 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 4/ zabudowy nie wymienionej w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MU3, MU4, MU9, MU17, MU18:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działek,
  - 4/ obowiązuje zasada lokalizowania usług wbudowanych w parterach zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - 5/ szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 6/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 7/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4 na terenach MU3, MU9, MU17, MU18; 0,5 na terenie MU4,
  - 8/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
  - 9/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MU3, MU4, MU9, MU17, MU18:

- 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
- 2/ wysokość obiektów i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
- 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,
- 4/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
- 5/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
- 6/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 17**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

**(MU5, MU6, MU8, MU10, MU11, MU13, MU14, MU15, MU16, MU19, MU20)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU5, MU6, MU8, MU10, MU11, MU13, MU14, MU15, MU16, MU19, MU20 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
2. W granicach terenów MU5, MU6, MU8, MU10, MU11, MU13, MU14, MU15, MU16, MU19, MU20 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ wolnostojących obiektów usługowych nie przekraczających 50 % powierzchni zabudowy działki budowlanej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MU5, MU6, MU8, MU10, MU11, MU13, MU14, MU15, MU16, MU19, MU20 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 4/ zabudowy nie wymienionej w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MU5, MU6, MU8, MU10, MU11, MU13, MU14, MU15, MU16, MU19, MU20:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działek,

- 4/ obowiązuje zasada lokalizowania usług wbudowanych w parterach zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - 5/ szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 6/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 7/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4,
  - 8/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
  - 9/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MU5, MU6, MU8, MU10, MU11, MU13, MU14, MU15, MU16, MU19, MU20:
- 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 2/ wysokość obiektów i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
  - 3/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również dachy jednospadowe i płaskie,
  - 4/ do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 5/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 6/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 18**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1, MW2, MW3, MW5, MW6)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ parkingów podziemnych na terenach MW1, MW2, MW3, MW6,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ wolnostojących budynków użyteczności publicznej,
  - 7/ usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 8/ cieków i rowów melioracyjnych.

3. W granicach terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków mieszkalnych w obrębie terenów MW1, MW2,
  - 3/ garaży wolnostojących.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6:
  - 1/ w obrębie terenów MW1, MW2 dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ w obrębie terenów MW3, MW5, MW6 dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ w obrębie terenu MW2 dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 4/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku, o którym mowa w ust. 1, pkt. 1/ nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 5/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5,
  - 6/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%,
  - 7/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 40%,
  - 8/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla wolnostojących budynków użyteczności publicznej nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6:
  - 1/ wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 18 m, za wyjątkiem terenu MW6, w obrębie którego nie może przekraczać 15 m,
  - 2/ wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 12 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 3/ obowiązują dachy płaskie,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; zakazuje się budowy ogrodzeń w obrębie terenów MW1, MW3, MW5, MW6; dopuszcza się grodzenie placów zabaw.

## **§ 19**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW4, MW10, MW11)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW4, MW10, MW11 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów MW4, MW10, MW11 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,

- 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ parkingów podziemnych na terenach MW4, MW11,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ wolnostojących budynków użyteczności publicznej,
  - 7/ usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 8/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MW4, MW10, MW11 obowiązuje zakaz wznoszenia:
    - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
    - 2/ garaży wolnostojących.
  4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW4, MW10, MW11:
    - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 3/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku, o którym mowa w ust. 1, pkt. 1/ nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup> na terenach MW4, MW11; 1500 m<sup>2</sup> na terenie MW10,
    - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż: 1,1 na terenie MW4; 1,3 na terenach MW10, MW11,
    - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% na terenie MW4; 50% na terenach MW10, MW11,
    - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż: 40% na terenie MW4; 50% na terenach MW10, MW11,
    - 7/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla wolnostojących budynków użyteczności publicznej nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MW4, MW10, MW11:
    - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
    - 2/ obowiązują dachy płaskie,
    - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
    - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń; dopuszcza się grodzenie placów zabaw.

## **§ 20**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW7, MW8, MW9)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW7, MW8, MW9 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów MW7, MW8, MW9 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:



- 1/ placów zabaw,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MW7, MW8, MW9 obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży wolnostojących.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW7, MW8, MW9:
- 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1/ nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,1,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 50%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MW7, MW8, MW9:
- 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
  - 3/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń; dopuszcza się grodzenie placów zabaw.

## **§ 21**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenów MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,
  - 2/ obiektów małej architektury,

- 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ podziemnych i wbudowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ wolnostojących budynków użyteczności publicznej,
  - 6/ usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 7/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18 obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży wolnostojących.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18:
- 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1/ nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,8,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%,
  - 7/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla wolnostojących budynków użyteczności publicznej nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18:
- 1/ wysokość zabudowy nie może być niższa niż 12 m i wyższa niż 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń; dopuszcza się grodzenie placów zabaw.

## **§ 22**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

#### **(MW19)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW19 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu MW19 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ parkingów i garaży podziemnych,

- 5/ podziemnych i wbudowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 7/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenu MW19 obowiązuje zakaz wznoszenia:
    - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
    - 2/ garaży wolnostojących.
  4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MW19:
    - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1/ nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,8,
    - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
    - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%.
  5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu MW19:
    - 1/ wysokość zabudowy nie może być niższa niż 12 m i wyższa niż 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
    - 2/ obowiązują dachy płaskie,
    - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
    - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń; dopuszcza się grodzenie placów zabaw.

## § 23

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW20, MW21, MW22, MW23)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW20, MW21, MW22, MW23 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów MW20, MW21, MW22, MW23 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ nadziemnych wielopoziomowych parkingów i miejsc postojowych na terenie MW22,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ wolnostojących budynków użyteczności publicznej,
  - 7/ usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 8/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów MW20, MW21, MW22, MW23 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży wolnostojących.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW20, MW21, MW22, MW23:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy, nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1/ nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,2,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% na terenach MW20, MW21; 40% na terenie MW23; 50% na terenie MW22,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż: 70% na terenach MW20, MW21; 60% na terenie MW23; 50% na terenie MW22,
  - 7/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla wolnostojących budynków użyteczności publicznej oraz nadziemnych wielopoziomowych parkingów i miejsc postojowych nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MW20, MW21, MW22, MW23:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń; dopuszcza się grodzenie placów zabaw.

## **§ 24**

### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP1, UP9)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP1, UP9 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych:
    - a/ szkoła wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami sportowymi,
    - b/ przedszkole,
    - c/ żłobek,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów UP1, UP9 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów UP1, UP9 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP1, UP9:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 50%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów UP1, UP9:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 13 m,
  - 2/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - 3/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## § 25

### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP2)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych:
  - 1/ żłobek,
  - 2/ przedszkole,
  - 3/ budynki opieki zdrowotnej.
2. W granicach terenu UP2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenu UP2 obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UP2:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 50%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu UP2:

- 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
- 2/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie
- 3/ do pokrycia dachów dwuspadowych oraz czterospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
- 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
- 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 26**

### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP3, UP4)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP3, UP4 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych tj. obiekty administracji publicznej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów UP3, UP4 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ usług wbudowanych,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, jedno i wielopoziomowych parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ ciągów pieszych,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów UP3, UP4 obowiązuje zakaz wznoszenia garaży.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP3, UP4:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,6,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%,
  - 7/ powierzchnia zabudowy w obrębie terenu UP3 nie może być większa niż 50% powierzchni działki.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów UP3, UP4:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,

4/ zakazuje się budowy ogrodzeń.

## § 27

### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP5)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP5 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki zamieszkania zbiorowego służące realizacji celów publicznych,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzone.
2. W granicach terenu UP5 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ budynków gospodarczych i garaży,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenu UP5 obowiązuje zakaz wznoszenia garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UP5:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 40%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu UP5:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 4 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - 3/ do pokrycia dachów dwuspadowych lub czterospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## § 28

### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP6, UP7)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP6, UP7 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych:
    - a/ obiekty administracji publicznej,
    - b/ obiekty oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami sportowymi,
    - c/ przedszkole,
    - d/ żłobek,
    - e/ obiekty opieki zdrowotnej,
    - f/ obiekty kultury,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów UP6, UP7 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ ciągów pieszych,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów UP6, UP7 obowiązuje zakaz wznoszenia garaży.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP6, UP7:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy nie wymienionej w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,2,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów UP6, UP7:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; zakazuje się budowy ogrodzeń dla terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów administracji publicznej.



## **§ 29**

### **Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP8)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP8 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych tj. obiekty administracji publicznej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu UP8 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ ciągów pieszych,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UP8:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,5,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu UP8:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 30**

### **Tereny zabudowy usługowej (U1, U3, U6, U8, U9)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U3, U6, U8, U9 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod zabudowę usługową w układzie wolnostojącym,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U1, U3, U6, U8, U9 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.

3. W granicach terenów U1, U3, U6, U8, U9 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budynków składowych i magazynowych,
  - 3/ garaży,
  - 4/ stacji paliw płynnych i gazowych oraz myjni pojazdów w obrębie terenów U8, U9.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U1, U3, U6, U8, U9:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,5,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U1, U3, U6, U8, U9:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń.

### **§ 31**

#### **Tereny zabudowy usługowej (U2, U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U2, U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ zabudowa usługowa,
    - b/ budynki administracyjne i biurowe,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U2, U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ parkingów podziemnych,
  - 4/ ciągów pieszych,
  - 5/ podziemnych i wbudowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej terenów U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42.

4. W granicach terenów U2, U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży,
  - 3/ obiektów magazynowych i składowych,
  - 4/ obiektów handlu hurtowego,
  - 5/ myjni pojazdów,
  - 6/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 7/ zabudowy usługowej związanej z obsługą pojazdów.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U2, U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1,2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 2,0,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w obrębie terenów U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42; 40% w obrębie terenu U2,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80% w obrębie terenów U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42; 60% w obrębie terenu U2,
  - 6/ od strony dróg publicznych w obrębie terenów U38, U39, U40, U41, U42 obowiązuje kształtowanie zabudowy w formie pierzei, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - 7/ od strony Al. Jana Pawła II w obrębie terenu U2 obowiązuje kształtowanie zabudowy w formie pierzei, przy czym obowiązuje zachowanie niezabudowanej przestrzeni między każdym budynkiem o szerokości nie mniejszej niż 30 m.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U2, U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42:
  - 1/ wysokość zabudowy w obrębie terenów U28, U29 nie może być niższa niż 15 m i wyższa niż 20 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ wysokość zabudowy w obrębie terenów U2, U38, U39, U40, U41, U42 nie może być niższa niż 15 m i wyższa niż 22 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 3/ obowiązują dachy płaskie,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń w obrębie terenów U28, U29, U38, U39, U40, U41, U42; w obrębie terenu U2 zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 32**

### **Tereny zabudowy usługowej (U4, U5)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U4, U5 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ zabudowa usługowa,
    - b/ budynki administracyjne i biurowe,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U4, U5 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów magazynowych i składowych,
  - 2/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ parkingów podziemnych,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ ciągów pieszych,
  - 6/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7/ istniejącej zabudowy produkcyjnej,
  - 8/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U4, U5 obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U4, U5:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U4, U5:
  - 1/ wysokość budynków administracyjnych i biurowych nie może przekraczać 18 m; wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 15 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 33**

### **Tereny zabudowy usługowej (U7, U43)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U7, U43 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ zabudowa usługowa,

- b/ obiekty wystawiennicze i targowe,
  - c/ budynki administracyjne i biurowe,
  - d/ budynki zamieszkania zbiorowego,
- 2/ uzupełniająco pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U7, U43 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
- 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ parkingów podziemnych,
  - 4/ ciągów pieszych,
  - 6/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U7, U43 obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży,
  - 3/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 4/ myjni pojazdów,
  - 5/ obiektów handlu hurtowego,
  - 6/ obiektów składowych i magazynowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U7, U43:
- 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup> w obrębie terenu U7; 5000 m<sup>2</sup> w obrębie terenu U43,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,9 w obrębie terenu U7; 1,2 w obrębie terenu U43,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 70%,
  - 6/ obowiązuje zachowanie wglądu z wnętrza terenu U43 w stronę terenu PP1 o szerokości nie mniejszej niż 30 m.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U7, U43:
- 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m w obrębie terenu U7 za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 18 m w obrębie terenu U43, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń.

### **§ 34**

#### **Tereny zabudowy usługowej (U10, U23, U25, U47, U56, U58, U59)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U10, U23, U25, U47, U56, U58, U59 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1/ podstawowe pod zabudowę usługową,

- 2/ uzupełniająca pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów U10, U23, U25, U47, U56, U58, U59 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U10, U23, U25, U47, U56, U58, U59 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 3/ myjni pojazdów,
  - 4/ budynków składowych i magazynowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U10, U23, U25, U47, U56, U58, U59:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę, bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 70%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U10, U23, U25, U47, U56, U58, U59:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 13 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ dachy należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy wielospadowe oraz płaskie,
  - 3/ do pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich, należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

**§ 35**  
**Tereny zabudowy usługowej**  
**(U11, U12, U20)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U11, U12, U20 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ zabudowa usługowa,
    - b/ budynki administracyjne i biurowe,
    - c/ budynki zamieszkania zbiorowego,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U11, U12, U20 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów magazynowych i składowych,
  - 2/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ parkingów wielopoziomowych,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U11, U12, U20 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej terenów U11, U12; 40% powierzchni całkowitej terenu U20.
4. W granicach terenów U11, U12, U20 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży wolnostojących,
  - 3/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 4/ myjni pojazdów,
  - 5/ obiektów handlu hurtowego.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U11, U12, U20:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1,2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,8,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U11, U12, U20:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu oraz blachy,

- 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; zakazuje się grodzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się grodzenie placów zabaw.

### **§ 36**

#### **Tereny zabudowy usługowej (U13, U14, U15, U16, U18, U19, U22)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U13, U14, U15, U16, U18, U19, U22 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ zabudowa usługowa,
    - b/ budynki administracyjne i biurowe,
    - c/ budynki zamieszkania zbiorowego w obrębie terenów U16, U22,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U13, U14, U15, U16, U18, U19, U22 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów magazynowych i składowych,
  - 2/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ parkingów podziemnych,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ ciągów pieszych,
  - 6/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U13, U14, U15, U16, U18, U19, U22 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży blaszanych,
  - 3/ budynków magazynowych i składowych w obrębie terenów U13, U14, U15, U16,
  - 4/ stacji paliw płynnych i gazowych w obrębie terenów U16, U18, U19, U22.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U13, U14, U15, U16, U18, U19, U22:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8 na terenach U16, U18, U19, U22; 1,2 na terenach U13, U14, U15,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% na terenach U13, U14, U15, U16, U22; 20% na terenach U18, U19,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60% na terenach U13, U14, U15, U16, U22; 80% na terenach U18, U19.



5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U13, U14, U15, U16, U18, U19, U22:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m na terenie U13 za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 15 m na terenach U14, U15, U18 za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 12 m na terenach U16, U19, U22, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie; w obrębie terenów U16, U18, U19, U22 dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe,
  - 3/ do pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich, należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych; zakazuje się budowy ogrodzeń w obrębie terenów U13, U14, U15, U16.

### **§ 37**

#### **Tereny zabudowy usługowej (U17, U21, U26, U36, U37, U44, U45, U46)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U17, U21, U26, U36, U37, U44, U45, U46 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ zabudowa usługowa,
    - b/ budynki administracyjne i biurowe,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U17, U21, U26, U36, U37, U44, U45, U46 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów magazynowych i składowych,
  - 2/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ parkingów podziemnych,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ ciągów pieszych,
  - 6/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7/ istniejącej zabudowy produkcyjnej w obrębie terenów U17, U26,
  - 8/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U17, U21, U26, U36, U37, U44, U45, U46 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży wolnostojących,
  - 3/ obiektów magazynowych i składowych oraz obiektów handlu hurtowego w obrębie terenów U21, U36, U37, U44, U45, U46.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U17, U21, U26, U36, U37, U44, U45, U46:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,

- 2/ dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup> na terenach U17, U21; 3000 m<sup>2</sup> na terenach U36, U44, U45; 2000 m<sup>2</sup> na terenach U26, U37, U46,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,4 na terenach U17, U21, U26; 2,0 na terenach U36, U37, U44, U45, U46,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 70%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U17, U21, U26, U36, U37, U44, U45, U46:
- 1/ wysokość zabudowy w obrębie terenów U17, U21, U26, U36, U46 nie może być niższa niż 12 m i wyższa niż 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ wysokość zabudowy w obrębie terenów U37, U44, U45 nie może być niższa niż 15 m i wyższa niż 22 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 3/ obowiązują dachy płaskie,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 38**

### **Tereny zabudowy usługowej**

#### **(U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ zabudowę usługową w układzie wolnostojącym,
    - b/ budynki administracyjne i biurowe,
    - c/ budynki magazynowe i składowe,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ parkingów wielopoziomowych,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie zabudowy produkcyjnej, której powierzchnia zabudowy nie przekroczy 45% powierzchni całkowitej terenów U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57.

4. W granicach terenów U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży na terenach U24, U27, U52, U57,
  - 3/ stacji paliw płynnych i gazowych na terenach U24, U27, U50, U52, U57.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy nie wymienionej w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup> na terenach U50, U51, U53, U54, U55; 5000 m<sup>2</sup> na terenach U24, U27, U52, U57 oraz nie może być mniejsza niż 10000 m<sup>2</sup> na terenach U48, U49,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,9 na terenach U24, U54, U55; 1,1 na terenach U27, U52; 0,8 na terenach U48, U49, U50 oraz nie może być wyższy niż 0,7 na terenach U51, U57, U53,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 70%.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U24, U27, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U57:
  - 1/ wysokość zabudowy usługowej w układzie wolnostojącym oraz budynków administracyjnych i biurowych nie może przekraczać 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 15 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 3/ obowiązują dachy płaskie,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 39**

### **Tereny zabudowy usługowej (U30, U31, U32, U33, U34, U35)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U30, U31, U32, U33, U34, U35 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod zabudowę usługową,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów U30, U31, U32, U33, U34, U35 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.

3. W granicach terenów U30, U31, U32, U33, U34, U35 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 3/ garaży.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U30, U31, U32, U33, U34, U35:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ dopuszcza się przebudowę, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
  - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U30, U31, U32, U33, U34, U35:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 13 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ dachy należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe; dopuszcza się dachy wielospadowe oraz płaskie,
  - 3/ do pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich, należy stosować materiały ceramiczne lub materiały o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, a także blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
  - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń.

#### **§ 40**

#### **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

#### **(P1)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P1 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe:
    - a/ obiekty produkcyjne i magazynowe,
    - b/ składy,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu P1 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów do produkcji energii cieplnej, chłodniczej, elektrycznej i odnawialnej (np. kotłownie, wymiennikownie, oczyszczalnie ścieków, geotermia, kogeneracja, pompy ciepła),
  - 2/ obiektów do poboru i wykorzystania wód podziemnych,
  - 3/ obiektów i budynków gospodarczych,
  - 4/ budynków administracyjnych i biurowych,

- 5/ obiektów dla usług,
  - 6/ usług wbudowanych w budynki administracyjne i biurowe,
  - 7/ obiektów zakładowych: żłobek, przedszkole, przychodnia zdrowia, ośrodki kultury, kluby,
  - 8/ obiektów i terenów dla sportu i rekreacji,
  - 9/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 10/ myjni pojazdów,
  - 11/ obiektów małej architektury,
  - 12/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, parkingów jedno oraz wielopoziomowych, a także parkingów podziemnych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 13/ ciągów pieszych,
  - 14/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych,
  - 15/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu P1:
    - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2/ nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
    - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,0,
    - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
    - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 90%.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu P1:
    - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 35 m,
    - 2/ obowiązują dachy płaskie,
    - 4/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu (PCV); dopuszcza się stosowanie elewacji z blach/paneli elewacyjnych,
    - 5/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 41**

### **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P2)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P2 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod urządzenia i sieci istniejącej infrastruktury kolejowej,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenu P2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojeżdż i dojazdów oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenu P2 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu P2:

- 1/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- 2/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
- 3/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

#### **§ 42**

#### **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P3)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P3 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty produkcyjne, magazynowe i składowe,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu P3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ budynków administracyjnych i biurowych,
  - 2/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5/ ciągów pieszych,
  - 6/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenu P3 obowiązuje zakaz wznoszenia garaży.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu P3:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,4,
  - 4/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu P3:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

#### **§ 43**

#### **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P4, P5, P6, P7, P8)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P4, P5, P6, P7, P8 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty produkcyjne, magazynowe i składowe,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów P4, P5, P6, P7, P8 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:

- 1/ budynków administracyjnych i biurowych,
  - 2/ usług wbudowanych,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, parkingów jedno oraz wielopoziomowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5/ ciągów pieszych,
  - 6/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów P4, P5, P6, P7, P8 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie zabudowy usługowej, której powierzchnia zabudowy nie przekroczy 45% powierzchni całkowitej terenów P4, P5, P6, P7, P8.
  4. W granicach terenów P4, P5, P6, P7, P8 obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
  5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów P4, P5, P6, P7, P8:
    - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 2/ dopuszcza się przebudowę pozostałej zabudowy nie wymienionej w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
    - 3/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup> na terenach P5 i P8; 2500 m<sup>2</sup> na terenach P4, P6, P7,
    - 4/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,1 na terenach P4, P6, P7; 0,8 na terenach P5, P8,
    - 5/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
    - 6/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
  6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów P4, P5, P6, P7, P8:
    - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
    - 2/ obowiązują dachy płaskie,
    - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu,
    - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

#### **§ 44**

#### **Tereny przestrzeni publicznej (PP1, PP2, PP3, PP4)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PP1, PP2, PP3, PP4 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod tereny przestrzeni publicznej w formie miejskich placów i ciągów spacerowych,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów PP1, PP2, PP3, PP4 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ ciągów pieszych,
  - 2/ szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych KDD,

- 3/ obiektów małej architektury,
- 4/ podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 3. W granicach terenów PP1, PP2, PP3, PP4 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ budynków,
  - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3/ obiektów reklamowych.
- 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów PP1, PP2, PP3, PP4:
  - 1/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - 2/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%,
  - 3/ zakazuje się wykonywania nawierzchni bitumicznych i betonowych,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń,
  - 5/ obowiązuje kompleksowe komponowanie zieleni urządzonej, zgodnie ze sztuką jej urządzania,
  - 6/ obowiązuje kompleksowa realizacja obiektów małej architektury o jednolitej formie i stylu.

#### **§ 45**

#### **Tereny sportu i rekreacji (US1, US2, US3)**

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US1, US2, US3 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod obiekty i urządzenia sportowe,
  - 2/ uzupełniające pod zielenią urządzonej.
- 2. W granicach terenów US1, US2, US3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ budynków zaplecza sportowego, tj. szatni, pomieszczeń i urządzeń sanitarnych oraz pomieszczeń magazynowych dla sprzętu sportowego,
  - 2/ usług wbudowanych w budynki zaplecza sportowego,
  - 3/ dojść i dojazdów do obiektów oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
- 3. W granicach terenów US1, US2, US3 obowiązuje zakaz wznoszenia garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych.
- 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US1, US2, US3:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4,
  - 3/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 70%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla budynków zaplecza sportowego nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej.



5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów US1, US2, US3:
- 1/ wysokość obiektów i budynków zaplecza sportowego nie może przekraczać 5 m,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 46**

### **Tereny zieleni urządzonej**

**(ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, ZP25, ZP26, ZP27, ZP28, ZP29, ZP30, ZP31, ZP32, ZP33, ZP34, ZP35, ZP36, ZP37, ZP38, ZP39, ZP 40, ZP41, ZP42)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, ZP25, ZP26, ZP27, ZP28, ZP29, ZP30, ZP31, ZP32, ZP33, ZP34, ZP35, ZP36, ZP37, ZP38, ZP39, ZP 40, ZP41, ZP42 ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1/ zieleni urządzonej,
  - 2/ zieleni towarzyszącej ciekom i oczkom wodnym,
  - 3/ zieleni izolacyjnej,
2. W granicach terenów ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, ZP25, ZP26, ZP27, ZP28, ZP29, ZP30, ZP31, ZP32, ZP33, ZP34, ZP35, ZP36, ZP37, ZP38, ZP39, ZP 40, ZP41, ZP42 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ placów zabaw,
  - 2/ boisk sportowych,
  - 3/ szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych,
  - 5/ ciągów pieszych i tras rowerowych,
  - 6/ obiektów małej architektury,
  - 7/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 8/ wybiegów dla psów.
3. W granicach terenów ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, ZP25, ZP26, ZP27, ZP28, ZP29, ZP30, ZP31, ZP32, ZP33, ZP34, ZP35, ZP36, ZP37, ZP38, ZP39, ZP 40, ZP41, ZP42 obowiązuje zakaz:
  - 1/ wznoszenia budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ budowy nawierzchni asfaltowych i betonowych pod ciągami pieszymi, trasami rowerowymi, placami zabaw oraz boiskami sportowymi,
  - 3/ budowy ogrodzeń, za wyjątkiem grodzienia placów zabaw i wybiegów dla psów,
  - 4/ nasadzania zieleni wysokiej na terenach ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21,

- ZP22, ZP23, ZP24, ZP29, ZP30, ZP32, ZP33, ZP34, za wyjątkiem szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, ZP25, ZP26, ZP27, ZP28, ZP29, ZP30, ZP31, ZP32, ZP33, ZP34, ZP35, ZP36, ZP37, ZP38, ZP39, ZP 40, ZP41, ZP42:
- 1/ dopuszcza się przebudowę, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - 2/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%,
  - 3/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 20%,
  - 4/ miejsca zbierania odpadów mają być wydzielone i zadaszone,
  - 5/ dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, dojazdów i dojazdów do obiektów, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg nie wyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich,
  - 6/ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej infrastruktury kolejowej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 47**

#### **Tereny ogrodów działkowych (ZD1, ZD2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZD1, ZD2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod ogrody działkowe.
2. W granicach terenów ZD1, ZD2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ altan i budynków gospodarczych,
  - 2/ urzędzeń sanitarnych,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ dojazdów i dojazdów oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5/ urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów ZD1, ZD2 obowiązuje zakaz wznoszenia garaży oraz budynków, za wyjątkiem budynków gospodarczych oraz altan.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZD1, ZD2:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%,
  - 3/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 20%,
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów ZD1, ZD2:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m do kalenicy,
  - 2/ dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie,
  - 3/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 48**

### **Lasy**

#### **(ZL1, ZL2, ZL3, ZL4)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4 ustala się przeznaczenie podstawowe pod lasy.

## **§ 49**

### **Tereny rolnicze**

#### **(R1, R2, R3)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1, R2, R3 ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty orne, łąki, pastwiska, sady i ogrody.
2. W granicach terenów R1, R2, R3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ cieków i rowów melioracyjnych,
  - 2/ urządzeń melioracji wodnych na terenie R1,
  - 3/ podziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenami R1, R2, R3,
  - 4/ zieleni towarzyszącej ciekom wodnym.
3. W granicach terenów R1, R2, R3:
  - 1/ obowiązuje zakaz prawa zabudowy, w tym również lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w ust. 2, pkt. 2/,
  - 2/ zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, na terenach R1, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w ust. 2, pkt. 2/,
  - 3/ dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach R2, R3,
  - 4/ zakazuje się zagospodarowania w formie sadów i ogrodów w obrębie terenów R1, R3.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy w obrębie terenu R2, R3:
  - 1/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 2/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
  - 3/ nakazuje się odtworzenie przejść ekologicznych między stawami i lasem na terenie R2 poprzez likwidację ogrodzeń pełnych.

## **§ 50**

### **Tereny rolnicze**

#### **(R4)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R4 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod łąki i pastwiska,
  - 2/ uzupełniające:
    - a/ zieleń niska nieurządzona,
    - b/ zieleń towarzysząca ciekom wodnym.
2. W granicach terenu R4 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ cieków i rowów melioracyjnych,

- 2/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z ochroną przeciwpowodziową.
3. W granicach terenu R4 obowiązuje zakaz prawa zabudowy, w tym również lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2.

### **§ 51**

#### **Tereny rolnicze z możliwością zalesienia (RL1, RL2, RL3)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RL1, RL2, RL3 ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty orne, łąki, pastwiska, sady i ogrody.
2. W granicach terenów RL1, RL2, RL3 dopuszcza się zalesienia oraz lokalizację cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów RL1, RL2, RL3 obowiązuje zakaz prawa zabudowy, w tym również lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

### **§ 52**

#### **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14 ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe płynące i stojące.
2. W granicach terenów WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14 dopuszcza się lokalizację mostów i kładek służących obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich, a także dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie urządzeń gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozynnej.
3. W granicach terenów WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14 obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów innych niż wymienione w ust. 2.

### **§ 53**

#### **Tereny dróg publicznych (KDGP, KDZ, KDL, KDD)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne.
2. W granicach terenów KDGP, KDZ, KDL, KDD obowiązuje ochrona istniejącej sieci hydrograficznej poprzez zastosowanie przepustów i innych urządzeń zapewniających ciągłość przepływu wód w ciekach i rowach melioracyjnych.
3. W granicach terenów KDGP, KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
  - 2/ obiektów małej architektury.
4. Zakazuje się wprowadzania nowych zjazdów na drogi KDGP i KDZ.

5. Przepusty na ciekach i rowach melioracyjnych muszą być zaprojektowane w sposób umożliwiający zapewnienie przejść ekologicznych dla drobnych zwierząt kręgowych.

#### **§ 54**

#### **Tereny dróg wewnętrznych (KDW)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.
2. W granicach terenów KDW dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ jezdni ulic oraz chodników,
  - 2/ wspólnych jezdni dla pieszych i pojazdów,
  - 3/ elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi oraz innych drogowych obiektów budowlanych,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - 5/ obiektów małej architektury,
  - 6/ przepustów i innych urządzeń zapewniających ciągłość przepływu wód w ciekach i rowach melioracyjnych.

#### **§ 55**

#### **Tereny zespołów garaży (KG1, KG2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KG1, KG2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zespoły garaży.
2. W granicach terenów KG1, KG2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów małej architektury,
  - 2/ dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - 4/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenów KG1, KG2 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ zabudowy nie wymienionej w ust. 1 i 2,
  - 3/ pojedynczych garaży wolnostojących oraz garaży blaszanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KG1, KG2:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15 %,
  - 3/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej na terenach nie może być większy niż 85%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów KG1, KG2:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,

3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu oraz blachy.

## **§ 56**

### **Tereny parkingów (KP)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się przeznaczenie podstawowe pod parkingi i miejsca postojowe podziemne, jednopoziomowe i wielopoziomowe nadziemne.
2. W granicach terenu KP dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ stacji paliw płynnych i gazowych oraz myjni pojazdów,
  - 2/ urządzeń sanitarnych,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ dojść i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - 6/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. W granicach terenu KP obowiązuje zakaz wznoszenia garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KP:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
  - 3/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20 %,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80 %.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu KP:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu oraz blachy.

## **§ 57**

### **Tereny urzędzeń i usług komunikacyjnych (KU1, KU2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KU1, KU2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod pętlę, zajezdnię autobusowej komunikacji zbiorowej.
2. W granicach terenów KU1, KU2 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów oraz urządzeń zapewniających obsługę pętli, zajezdni autobusowej komunikacji zbiorowej,
  - 2/ urządzeń sanitarnych,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - 5/ cieków i rowów melioracyjnych.

3. W granicach terenów KU1, KU2 obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2/ garaży,
  - 3/ obiektów handlowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KU1, KU2:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ obowiązuje odwodnienie powierzchni pętli, zajezdni polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
  - 3/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20 %,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80 %,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla obiektów oraz urządzeń zapewniających obsługę pętli, zajezdni autobusowej komunikacji zbiorowej nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów KU1, KU2:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy.

## **§ 58**

### **Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**

#### **(W1, W2)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W1, W2 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów W1, W2 zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1.

## **§ 59**

### **Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**

#### **(K1, K2, K3)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami K1, K2, K3 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów K1, K2, K3 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 2/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów K1, K2, K3 zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1.

4. W granicach terenu K3 lokalizację planowanej przepompowni i prowadzących do niej dróg wewnętrznych należy podporządkować ochronie drzewostanu występującego w południowej części terenu K3, wkomponowując planowane sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej w istniejący układ zieleni wysokiej.

## **§ 60**

### **Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E1, E2, E3, E4)**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod budynki, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów E1, E2, E3, E4 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ budynków administracyjnych i biurowych,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej.
3. W granicach terenów E1, E2, E3, E4 zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów E1, E2, E3, E4:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 85%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla budynków administracyjnych i biurowych nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy administracyjnej i biurowej w obrębie terenów E1, E2, E3, E4:
  - 1/ wysokość budynków nie może przekraczać 18 m,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **§ 61**

### **Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (G)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.



2. W granicach terenu G zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust 1.

## **§ 62**

### **Tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo (C)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe pod objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące do produkcji oraz przesyłu energii elektrycznej i ciepłej,
  - 2/ uzupełniające pod zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu C dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
  - 1/ obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych,
  - 2/ budynków administracyjnych i biurowych,
  - 3/ usług wbudowanych w budynki administracyjne i biurowe,
  - 4/ stacji paliw płynnych i gazowych,
  - 5/ myjni pojazdów,
  - 6/ obiektów małej architektury,
  - 7/ dojeżdż i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych, jednopoziomowych oraz wielopoziomowych nadziemnych parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 8/ bocznic kolejowych,
  - 9/ obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury kolejowej,
  - 10/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej,
  - 11/ cieków i rowów melioracyjnych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu C:
  - 1/ dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>, nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
  - 3/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 90%.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy administracyjnej i biurowej w obrębie terenu C:
  - 1/ wysokość budynków administracyjnych i biurowych oraz wielopoziomowych nadziemnych parkingów i miejsc postojowych nie może przekraczać 18 m; ze względów technologicznych nie określa się maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych,
  - 2/ obowiązują dachy płaskie,
  - 3/ do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
  - 4/ zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 63**

1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12/ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na całym obszarze planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na poziomie 30%.

#### **§ 64**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 65**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.