

UCHWAŁA NR CIV/2692/18
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 6 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1886/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

- 1) od północy – północną granicą obrębu nr 4 Podgórze i północno-wschodnią granicą obrębu 5 Pogórze;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – fragmentem wschodniej granicy obrębu nr 5 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 308/2, 308/1, 258/16, 258/15, przez tereny działek: nr 309/2 (w planie północna część dz. o pow. ok. 142 m²), nr 309/1 (w planie północna część dz. o pow. ok. 131 m²), nr 304/8 (w planie północna część dz. o pow. ok. 36 m²), fragmentem południowej granicy działki nr 263/5, następnie w kierunku południowym przez teren działki nr 263/8 (w planie zachodnia część dz. o pow. ok. 8451 m²), następnie w kierunku zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 263/8, następnie w kierunku południowym przez teren działki nr 286/6 (w planie zachodnia część dz. o pow. ok. 1358 m²), wschodnią granicą działek nr: 265/1, 265/2, następnie w kierunku zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 265/2, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 255/3 oraz przez teren działki 255/3 (w planie zachodnia część dz. o pow. ok. 10402 m²) i przez teren działki 285/4 obr. 5 Podgórze (prostopadle do osi ulicy Tynieckiej);
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – osią ul. Tynieckiej w obrębie 5 Podgórze na długości ok. 1500 m (w planie: północno-zachodnia część dz. nr 285/4; północna część dz. nr 285/3; północno-wschodnia część dz. nr 285/2);
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północno-zachodnim) – w obrębie 5 Podgórze: przez teren działki nr 285/2 prostopadle do osi ulicy Tynieckiej, następnie przez teren działek: nr 152/1 (w planie wschodnia część dz. o pow. ok. 283 m²), nr 152/2 (w planie wschodnia część dz. o pow. ok. 1239 m²), fragmentem zachodniej granicy działki nr 152/2 w kierunku północnym, następnie wschodnią i północną granicą działki 73/4, południową i zachodnią granicą działki 124/1, następnie wschodnią i północną granicą działki 73/4, następnie w kierunku zachodnim – w obrębie 4 Podgórze: przez teren działki nr 328/1 (w planie północna część), wschodnią i północną granicą działki 220/1, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 66, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr: 66, 33/2, 33/1, 34/2, następnie w kierunku wschodnim i północnym fragmentem północno-zachodniej granicy obrębu 4 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 180,52 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest ochrona terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe przed postępującym rozproszaniem zabudowy, powstającej w oparciu o procedury wydawania decyzji administracyjnych. Powyższe zamierza się zrealizować poprzez ustalenie zapisów umożliwiających:

- 1) stworzenie warunków formalno-prawnych dla prawidłowego rozwoju funkcji mieszkalnej i usługowej w obszarze objętym planem;
- 2) rozbudowę układu drogowo-ulicznego oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ochronę terenów cennych przyrodniczo przed zabudową;
- 4) wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem;
- 5) ochronę wartości krajobrazowych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
- a) powierzchni elementów budynku ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529 oraz z 2018 r. poz. 12, 317 i 650), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;

- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 25) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 26) **zieleńcach** – należy przez to rozumieć tereny zieleni w formie trawników, klombów, krzewów i drzew, wraz z niezbędnymi obiektami małej architektury;
- 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **strefa buforowa osuwiska;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **obiekty zabytkowe do ochrony;**
- 8) **strefa lokalizacji przystani;**
- 9) **strefy zieleni – [I], [II];**
- 10) **rowy do odtworzenia;**

- 11) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1, MNi.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - c) **MN/MWn.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - d) **MN/U.1** – Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **U.1, U.2, U.4, U.5, U.6, U.7** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **U.3** – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii,
 - g) **U/MW.1, U/MW.2** - Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - h) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.14, ZN.26** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
 - i) **ZN.9, ZN.13** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym,
 - j) **ZN.6, ZN.10, ZN.11, ZN.29** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - k) **ZN.7, ZN.8** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortu,
 - l) **ZN.12** – Teren zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom zespołu dworsko-parkowego w Pychowicach,
 - m) **ZN.15** – Teren zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, skwerów lub zieleńców,
 - n) **ZN.16, ZN.20, ZN.21, ZN.22, ZN.23, ZN.24, ZN.25, ZN.30** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - o) **ZN.17, ZN.18, ZN.19** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki trwałe, grunty pod rowami, w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - p) **ZN.27, ZN.28** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
 - q) **ZNw.1, ZNw.2, ZNw.3, ZNw.4, ZNw.5, ZNw.6, ZNw.7, ZNw.8** – Tereny zieleni w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
 - r) **ZL.1** – Teren lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,

- s) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący rzekę Wisłę wraz z jej obudową biologiczną,
- t) **WS.2, WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną,
- u) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDW.7 – Teren dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
 - **KDX.1, KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
 - **KDX.2, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- v) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod przystań śródlądową wraz z jej basenem,
- w) **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową komunikacji zbiorowej,
- x) **K.1 – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Elementy informacyjne i uwarunkowania planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) ciągi widokowe;
- 2) punkty widokowe;
- 3) dominanta;
- 4) obszary wraz z obiektami wpisane do rejestru zabytków;
- 5) obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) obszary ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 9) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
- 10) korytarze ekologiczne lokalne;
- 11) obszar źródłiskowy;
- 12) rowy;

- 13) granica zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej;
- 14) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$);
- 15) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$);
- 16) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$);
- 17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (ZZ);
- 18) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 19) granica strefy 100 m od linii brzegu rzeki Wisły;
- 20) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oznaczone numerami 1/8 i 2/8 wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 21) obszar osuwiska nr 9/8 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 22) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 23) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice [m n.p.m.];
- 24) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 25) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 26) istniejące główne trasy rowerowe – Szlak Bursztynowy.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Z zastrzeżeniem § 8 ust. 5-6, ustala się:

- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość ich nadbudowy i rozbudowy, w przypadku zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość rozbudowy istniejących budynków w zakresie docieplenia, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

3. Z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 8 ust. 5-6, dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, za wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

4. Z zastrzeżeniem ust. 2-3 oraz § 8 ust. 5-6, dla budynków znajdujących się w terenie, w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza tę linię;
- 2) nadbudowę budynków z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

5. Z zastrzeżeniem ust. 2-4 oraz § 8 ust. 5-6, w stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 369 m nad poziom morza do 383 m nad poziom morza (przy zachowanym spadku 1:20, tj. 5 %). Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 420 m nad poziom morza do 427 m nad poziom morza.

8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

9. Zasady kształtowania dachów:

- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów obowiązują następujące zasady:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejącego kształtu dachu dla:
 - istniejących budynków w terenach: **MNi.1, MNi.2, U.1, ZN.9,**
 - istniejącego budynku dworu w terenie **ZN.12,**
 - b) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° dla zlokalizowanych w obrębie terenu **ZN.12** budynków usługowych, gospodarczych, garaży oraz budynków infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się stosowanie dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin dla wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie **U/MW.2,**
 - d) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° do 30° dla budynków usługowych oraz dla budynków przemysłu wysokich technologii zlokalizowanych w terenie **U.3,**
 - e) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachów płaskich dla budynków usługowych oraz dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w terenie **U/MW.1,**
 - f) dla pozostałych budynków niewymienionych w lit. a-e nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° do 30° dla budynków gospodarczych i garaży;

- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych, do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych ustala się stosowanie:
 - a) dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
 - b) materiałów imitujących dachówkę w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego,
 - c) blachy miedzianej,
 - d) blachy w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości każdej elewacji,
 - b) ilość lukarn/facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - c) wszystkie lukarny/facjaty należy lokalizować na jednej wysokości,
 - d) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku,
 - e) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.

10. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m za wyjątkiem tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” w terenie **ZN.11**, dla których dopuszcza się wysokość nieprzekraczającą 6 m,
 - c) nakazuje się zapewnienie prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej z wyjątkiem terenów **MN.10, MN.11, MN.13, MN.14, MN.15, MN.18, MN.22, MN.23, MN.24, MN/U.1, U.2, U.3, U.4**.

11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

12. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) zakazuje się stosowania ekranów LED oraz urządzeń emitujących projekcje świetlne, zmienne i pulsujące oświetlenie;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł niepodlegających zwrotowi;

- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe na obiektach budowlanych, przy uwzględnieniu następujących zasad:
- a) zakazuje się lokalizacji w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami, a przeszkleniami,
 - b) zakazuje się lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzysmu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - c) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na elewacji budynku następujących wymiarów:
 - dla nośników płaszczyznowych: max. 2,0 m² powierzchni,
 - dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników: maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika 0,8 m, sztyld o wysokości do 0,6 m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
 - dla nośników lokalizowanych w witrynie dopuszcza się pokrycie max. 30 % powierzchni witryny,
 - d) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

13. Zasady iluminacji obiektów i zieleni: dopuszcza się stosowanie światła białego lub żółtego.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu zawiera się w całości w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 654, poz. 3997).

2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25**, jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej – oznaczonych symbolami **MNi.1, MNi.2**, jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – oznaczonym symbolem **MN/MWn.1**, jako przeznaczony „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej – oznaczonym symbolem **MN/U.1**, jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 5) w terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolami **U/MW.1, U/MW.2**, jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 6) w terenach zieleni w parku krajobrazowym – oznaczonych symbolami **ZN.1, ZN.6, ZN.10, ZN.11, ZN.14, ZN.15, ZN.27, ZN.28, ZN.29**, jako przeznaczone „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

3. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefę buforową osuwiska, jako obszar ograniczonej zabudowy o szerokości 10 m, wyznaczoną na zewnątrz od granic osuwiska, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 21.

4. Oznaczone na rysunku planu: osuwisko, strefa buforowa osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

5. Na obszarze osuwiska, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 21, ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem: ogrodzeń, o których mowa w pkt 2 lit. b oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) odbudowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;

2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
- b) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
- c) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych,
- d) prowadzenia wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;

3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

6. Na obszarze strefy buforowej osuwiska, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5, oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 20, ustala się:

1) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;

2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
- b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych za wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
- c) prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;

3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;

2) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający punktów i ciągów widokowych oraz zasada odtworzenia zieleni fortecznej.

8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

9. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:

- a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, a także pompowni ścieków,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) ogrodzeń nie wymienionych w pkt 2,
 - d) przepustów i obiektów mostowych;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
 - 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowu;
 - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryt rowów.

10. W obszarze planu znajdują się rowy, w tym rowy do odtworzenia, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) ogrodzeń i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w lit. a, w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Dla rowów, o których mowa w ust. 10, zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

12. Obszar planu zawiera się w całości w strefie podwyższonej emanacji radonu.

13. Na obszarach objętych granicą zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: miejsc postojowych jako garaży lub parkingów podziemnych, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

14. Na całym obszarze planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

15. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące obszary wraz z obiektami wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kaplica pw. Matki Boskiej Śnieżnej (d. św. Anny) z 1637 r. (nr rej. A-93, A-220/M, decyzje z dnia: 30 lipca 1948 r., 10 maja 1973 r.) wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 197 obręb 5 Podgórze;
- 2) zespół dworsko-parkowy usytuowany przy ul. Tynieckiej 106 w Krakowie, składający się z budynku dworu i parku (nr rej. A-702, decyzja z dnia 5 września 1986 r. oraz decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie o zmianie decyzji w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości z dnia 12 stycznia 2016 r.) w granicach działki nr 255/3, 264 oraz wschodniej części działki nr 247/27 obręb 5 Podgórze.

2. Oznacza się na rysunku planu kapliczkę słupową z XIX/XX w. przy ul. Widłakowej, w granicach działki nr 319/2 obręb 4 Podgórze – symbol **E(1)**, ujętą w **gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**, dla której ustala się:

- 1) ochronę w zakresie gabarytu i utrzymanie, z dopuszczeniem możliwości jej przeniesienia, w przypadku konieczności przebudowy ul. Widłakowej w ciągu drogi **KDD.6**;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy.

3. Oznacza się na rysunku planu następujące obszary ujęte w **gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**:

- 1) zespół fortu piechoty nr 53 „Bodzów” wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 147/1 obręb 5 Podgórze – symbol **E(2)**;
- 2) kawernę zlokalizowaną na działce nr 168/11 obręb 5 Podgórze – symbol **E(3)**;
- 3) kawernę „Wielkanoc” zlokalizowaną w rejonie działek nr 66, 220/1, 222/2 obręb 4 Podgórze – symbol **E(4)**;
- 4) drogę rokadową prowadzącą do fortu piechoty nr 53 „Bodzów” – symbol **E(5)**.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3, ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie;
- 2) dopuszcza się możliwość wykonywania prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 3) dopuszcza się możliwość odbudowy;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania;
- 5) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

5. Dla drogi rokadowej, o której mowa w ust. 3 pkt 4, ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie jej przebiegu;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy.

6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

- 1) Kraków – Bodzów 2 (AZP 103-55; 1):
 - a) osada z epoki kamienia,
 - b) osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - c) osada z okresu późnego średniowiecza;
- 2) Kraków – Bodzów 3 (AZP 103-55; 2):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) osada z okresu wpływów rzymskich,
 - c) osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w);

- 3) Kraków – Bodzów 4 (AZP 103-56; 26): ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 4) Kraków – Bodzów 5 (AZP 103-55; 3): osada z epoki kamienia;
- 5) Kraków – Pychowice 11 (AZP 103-56; 11):

- a) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (późna faza),
- b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w).

7. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w **strefie nadzoru archeologicznego**.

8. Oznacza się na rysunku planu następujące **obiekty zabytkowe do ochrony**:

- 1) budynek dawnej cegielni, w granicach działki nr 168/6 obręb 5 Podgórze, dla którego nakazuje się ochronę i utrzymanie z możliwością przebudowy, remontu, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) ceglany komin, stanowiący lokalną dominantę, w granicach działki nr 168/6 obręb 5 Podgórze, dla którego nakazuje się ochronę i utrzymanie.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 15 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478 z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
- 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowe (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 300 mm;
- 6) dla obszaru osuwiska i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, jak również dla obszarów o spadkach terenu przekraczających 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;
- 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieci doziemnej oraz napowietrznej;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogę klasy zbiorczej stanowiącą część pasa drogowego, położoną w terenie **KDZ.1** – ul. Tyniecka – 1x2,
 - b) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.1** – ul. Widłakowa – 1x2,
 - c) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.2** – ul. Nierówna – 1x2,

- d) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.3** – ul. Widłakowa – 1x2,
 - e) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.4** – fragment ul. Widłakowej – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej:
- a) **KDD.1** – ulica bez nazwy, będąca odgałęzieniem ul. Wielkanocnej – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Wielkanocna i fragment ul. Widłakowej – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Wielkanocna – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Wielkanocna – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. Wielkanocna – 1x1,
 - f) **KDD.6** – ul. Widłakowa – 1x2,
 - g) **KDD.7** – północny odcinek ul. Bodzowskiej, położony pomiędzy ul. Widłakową i ul. Nierówną – 1x1,
 - h) **KDD.8** – pozostały odcinek ul. Bodzowskiej – 1x2,
 - i) **KDD.9** – planowana droga, będąca odgałęzieniem ul. Widłakowej – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) droga klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 12 m,
 - b) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** – do 17 m,
 - **KDL.2** – do 12 m,
 - **KDL.3** – do 17 m,
 - **KDL.4** – do 2 m,
 - c) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** – do 13 m,
 - **KDD.2** – do 12 m, z poszerzeniem do 28 m w sąsiedztwie terenów: **MN.2, U.7, ZN.26, U.6, ZN.3,**
 - **KDD.3** – do 8 m,
 - **KDD.4** – do 10 m,
 - **KDD.5** – do 6 m,
 - **KDD.6** – do 13 m,
 - **KDD.7** – do 11 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.6 i KDL.2,**
 - **KDD.8** – do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie placu do zawracania,
 - **KDD.9** – do 14 m, z poszerzeniem do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3;**
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ulica bez nazwy, będąca odgałęzieniem ul. Widłakowej,
 - **KDW.2** – planowana droga, położona pomiędzy terenami **MN.10, MN.13 i MN.14,**
 - **KDW.3** – planowana droga, położona pomiędzy terenami **MN.14 i MN.15,**

- **KDW.4** – część ul. Nierównej, położona pomiędzy terenami **MN.19, MN.20, ZN.6,**
- **KDW.5** – planowana droga, położona w sąsiedztwie terenów **U/MW.1, U/MW.2 i ZN.11,**
- **KDW.6** – planowana droga, położona w sąsiedztwie terenów **ZN.17, ZN.18, ZN.19, KU.1 i ZNw.1,**
- **KDW.7** – planowana droga, położona w sąsiedztwie terenów **ZN.17, ZNw.1, ZNw.5 i KDX.1,**

b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze w obrębie wałów przeciwpowodziowych: **KDX.1, KDX.3,** w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,

c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.2, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8,** w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,

d) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową komunikacji zbiorowej: **KU.2.**

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

1) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego w terenach **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.9, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDX.1** (zjazd z wału przeciwpowodziowego), **KDX.3** (zjazdy z wałów przeciwpowodziowych), **KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KU.2;**

2) przebudowę dróg w terenach **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDW.1.**

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej ustala się nakaz zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:

a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,

e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,

f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

h) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

i) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- j) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
 - k) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) obiekty handlu - o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - n) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - o) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-q ustala się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 3) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - g) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 4) miejsca postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 5) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe oraz miejsca postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe.
7. W zakresie sposobów realizacji miejsc postojowych ustala się:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MNi.1, MNi.2, MN/MWn.1, MN/U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U/MW.1, U/MW.2, ZN.11, ZN.12, KU.1;**
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży lub parkingów podziemnych:

- a) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.12, MN.16, MN.17, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, U.4, U.5, U/MW.1, U/MW.2,**
- b) w częściach terenów oznaczonych symbolami: **MN.2, MN.11, MN.14, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN/U.1, U.3, U.7, ZN.12,** znajdujących się poza granicą zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej.

8. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych w ciągu: drogi zbiorczej **KDZ.1** oraz dróg lokalnych **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4.**

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1**, w przeznaczeniu pozostałych terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz konstrukcji oporowych.

2. Z wyłączeniem: Terenów zieleni w parku krajobrazowym **ZN.1–ZN.30**, Terenów zieleni w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych **ZNw.1–ZNw.8**, Terenu lasu **ZL.1**, Terenów wód powierzchniowych śródlądowych **WS.1–WS.3** oraz Terenów Komunikacji **KDZ.1, KDL.1–KDL.4, KDD.1–KDD.9, KDW.1–KDW.7, KDX.1–KDX.8**, w przeznaczeniu pozostałych terenów mieści się zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnej w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 5) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
- 6) zakaz budowy zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MNi.1**, **MNi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) zakaz:
 - a) budowy budynków,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,1 – 0,24 dla terenu **MNi.1**,
 - b) 0,2 – 0,4 dla terenu **MNi.2**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-2: 9 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MN/MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej, której udział w obrębie działki budowlanej nie przekroczy 10 %.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) garaży;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 6) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w ust. 4 pkt 6;
- 7) placów zabaw.

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

- 1) zakaz budowy zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;

- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, w tym maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
- 6) w oznaczonych na rysunku planu:
 - a) strefie zieleni [I]:
 - nakaz kształtowania terenu biologicznie czynnego w formie zieleńców,
 - dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych,
 - b) strefie zieleni [II]:
 - nakaz zagospodarowania terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 70 %,
 - b) zabudowy usługowej: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 5) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
- 6) zakaz budowy zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojazdów i dojść pieszych.

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

- 1) zakaz:
 - a) budowy nowych budynków,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,12 – 0,15;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-2: 9 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2, U.5, U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych;
- 2) garaży;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2 – 0,6 dla terenu **U.2, U.7**,
 - b) 0,4 – 0,8 dla terenu **U.5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, w tym maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków magazynowych i składowych towarzyszących budynkom usługowym;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) garaży;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 6) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych;
- 2) garaży;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, w tym maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **U/MW.1**, **U/MW.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych;
- 2) garaży;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów;
- 6) placów zabaw.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 70 %,
- b) zabudowy usługowej: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - b) dla pozostałych budynków w terenie **U/MW.1**:
 - 11 m przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - 9 m przy zastosowaniu dachów płaskich oraz dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° do 30°,
 - c) dla pozostałych budynków w terenie **U/MW.2**: 9 m,
 - d) dla obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 3-4: 9 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.14, ZN.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów.

3. W terenach **ZN.1** i **ZN.14** dopuszcza się lokalizację placów zabaw.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-2: 9 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-2: 5 m.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.6, ZN.10, ZN.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;

- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów;
- 4) placów zabaw.

3. W terenie **ZN.29** dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-2 i ust. 3: 5 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.7**, **ZN.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortu.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-2: 5 m.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych i dojazdów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2: 5 m.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) budynków wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni;
- 3) budynków gospodarczych;
- 4) obiektów małej architektury;

- 5) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 6) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów;
- 7) placów zabaw.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,06;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom zespołu dworsko – parkowego w Pychowicach.

2. W odniesieniu do budynku dworu objętego wpisem do rejestru zabytków dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) garaży;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 6) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,07 – 0,25;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla istniejącego dworu: 12 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-5: 7 m.

5. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3, ustala się nakaz kształtowania ich architektury oraz stosowanych materiałów, w nawiązaniu do architektury i materiałów budynku dworu.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, skwerów lub zieleńców.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod grunty rolne.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) placów zabaw;
- 4) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1-2: 5 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.16**, **ZN.20**, **ZN.21**, **ZN.22**, **ZN.23**, **ZN.24**, **ZN.25**, **ZN.30**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i sieci budowlanych infrastruktury technicznej w układzie podziemnym;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych i dojazdów.

3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.17**, **ZN.18**, **ZN.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki trwałe, grunty pod rowami, w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i sieci budowlanych infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 3, w układzie podziemnym;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych i dojazdów.

3. W **strefie lokalizacji przystani**, w obrębie terenu **ZN.19**, dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych w formie basenów przystani śródlądowych wraz z infrastrukturą techniczną służącą cumowaniu i wodowaniu jachtów, łodzi i kajaków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3: 5 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.27**, **ZN.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) placów zabaw;
- 4) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-2: 5 m.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych**, oznaczone symbolami **ZNw.1, ZNw.2, ZNw.3, ZNw.4, ZNw.5, ZNw.6, ZNw.7, ZNw.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w obrębie wałów przeciwpowodziowych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych i dojazdów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: 5 m.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren lasów**, oznaczony symbolem **ZL.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

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

- 1) zakaz:
 - a) budowy budynków,
 - b) stosowania nawierzchni bitumicznych dla dróg leśnych;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, obejmujący rzekę Wisłę wraz z jej obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci budowlanych infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 3, w układzie podziemnym.

3. W **strefie lokalizacji przystani** dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących cumowaniu i wodowaniu jachtów, łodzi i kajaków.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 99 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3: 5 m.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.2, WS.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2: 5 m.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2**,

- c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9**;
- 2) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej w obrębie wałów przeciwpowodziowych, oznaczone symbolami **KDL.3, KDL.4**;
- 3) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6**;
- 4) **Teren dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne w obrębie wałów przeciwpowodziowych, oznaczony symbolem **KDW.7**;
- 5) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze w obrębie wałów przeciwpowodziowych, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.3**;
- 6) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.2, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni towarzyszącej.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;
- 2) obiektów małej architektury.

6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:

- 1) tras rowerowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojazdów.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) 11 m w terenie **KDZ.1**;
- 2) 9 m w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.5, KDX.4, KDX.6**;
- 3) 5 m w terenach: **KDW.4, KDW.6, KDW.7, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.5, KDX.7, KDX.8**.

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod przystań śródlądową wraz z jej basenem.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej służącej cumowaniu i wodowaniu jachtów, łodzi i kajaków;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) niewyznaczonych na rysunku planu: miejsc postojowych, dojść pieszych i dojazdów.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1-3: 5 m.

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową komunikacji zbiorowej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej komunikacji zbiorowej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03 – 0,06;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 44. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-2: 5 m.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Dominik Jaśkowiec