

UCHWAŁA NR CVII/2910/23
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 22 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kujawy”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kujawy”, 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 LXII/1797/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kujawy” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta, ograniczony:

- 1) od północy – (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) granicą poprowadzoną wzdłuż działek nr 38/18 i 38/10 obr. 42 Nowa Huta, dalej granica przebiega ponownie wzdłuż działki 38/18 obr. 42 Nowa Huta, następnie granica przecina działkę nr 91 obr. 42 Nowa Huta;
- 2) od wschodu – wschodnią granicą działek nr 91 i 93 obr. 42 Nowa Huta, następnie granica przecina kolejno działki nr 290, 53 i 292/3 obr. 40 Nowa Huta aż do działki nr 62 obr. 40 Nowa Huta, dalej północną granicą działek nr 62, 67, 69, 70, obr. 40 Nowa Huta, dalej przecina działkę nr 70 obr. 40 Nowa Huta, obejmuje 2,2 m² działki nr 307 obr. 40 Nowa Huta, dalej przebiega północną granicą działki numer 39 i 38 obr. 40 Nowa Huta, dalej przecina działki nr 38 i 37/1 obr. 40 Nowa Huta, kolejno biegnie wschodnią granicą działki nr 37/1 obr. 40 Nowa Huta, dalej wzdłuż działek nr 292/3 i 17 obr. 40 Nowa Huta, następnie przecina działkę nr 17 obr. 40 Nowa Huta i przebiega wschodnią granicą działki nr 79 obr. 40 Nowa Huta, następnie przecina działki nr 78, 77/1, 292/3, 96, 357, ponownie 96, 118/2 i 117/2 obr. 40 Nowa Huta, następnie przebiega wschodnią granicą działek nr 136/2, 134/2, 133, 132 obr. 40 Nowa Huta, następnie granica przecina działki nr 125, 126, 209 i 351/2 obr. 40 Nowa Huta, następnie wschodnią granicą działki nr 201 obr. 40 Nowa Huta;
- 3) od południa – wzdłuż północnej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap B, podetap B10 (uchwała Nr XLIV/1163/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5584 z dnia 8 września 2020 r.), następnie przecina działki nr 295/2 i 256 obr. 40 Nowa Huta, następnie ponownie granicą mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap B, podetap B10 (uchwała Nr XLIV/1163/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5584 z dnia 8 września 2020 r.);
- 4) od zachodu – granicą mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap B, podetap B10 (uchwała Nr XLIV/1163/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5584 z dnia 8 września 2020 r.), aż do północnej granicy działki nr 359/12 obr. 40 Nowa Huta, dalej wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki nr 39/1 obr. 40 Nowa Huta, dalej ponownie wzdłuż granicy mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap B, podetap B10 (uchwała Nr XLIV/1163/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5584 z dnia 8 września 2020 r.).

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 202,01 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 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad przekształcenia terenów dotychczas ekstensywnie użytkowanych przez przemysł w kierunku rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i gospodarki odpadami;
- 2) umożliwienie lokalizacji przedsięwzięć - instalacji i urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE) w szczególności paneli fotowoltaicznych na budynkach lub jako farma / farmy fotowoltaiczne;
- 3) rozbudowa systemu elektroenergetycznego zgodnie z wytycznymi Studium i zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju tej części miasta, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości zaopatrzenia w energię uzyskaną ze źródeł odnawialnych.

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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania;

- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747);
- 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i 1986, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2687), 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;
- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i 1986, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2687);
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg

publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

- 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 24) **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 25) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny.

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

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

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linie regulacyjne;**
- 6) **obiekty objęte ochroną;**
- 7) **strefy zieleni;**
- 8) **projektowane szpalery drzew;**
- 9) **drzewa wskazane do utrzymania;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - b) **P/U.1, P/U.2 – Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi,
 - c) **Pe.1, Pe.2 – Tereny produkcji energii elektrycznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane związane z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii elektrycznej pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii – energii promieniowania słonecznego,
 - d) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - e) **Rz.1, Rz.2 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,

- f) **ZL.1, ZL.2, ZL.3 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- g) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- h) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- i) **WS.1, WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone zbiorniki naturalne wraz z ich obudową biologiczną,
- j) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDD.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
 - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce,
- k) **IT.1, IT.2, IT.3 – Tereny infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej lub gospodarowania odpadami.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) kanał;
- 3) punkty widokowe;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 5) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 6) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 7) przebieg trasy rowerowej łącznikowej; [wg *Studium podstawowych tras rowerowych, 2019*]
- 8) przebieg trasy rowerowej rekreacyjnej; [wg *Studium podstawowych tras rowerowych, 2019*]
- 9) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) główna sieć wodociągowa,
 - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej.

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 ustalonych planem parametrów i wskaźników.

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

4. Na obszarze planu występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

5. Tereny osadników, składowisk odpadów poprodukcyjnych, stanowią obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia, lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni pnącej na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich, za wyjątkiem terenu **MWn.1**, dla którego ustalenia zawarto w § 17,
 - b) w terenach **IT.1** dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu, również w przypadku nadbudowy;

- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu,
 - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połączonymi lub świetlikami, za wyjątkiem terenu **MWn.1** dla którego ustalenia zawarto w § 17.

6. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **P/U.1, P/U.2, Pe.1, Pe.2, IT.1**;
- 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektu w terenie **P/U.1** ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** wraz z otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 2) do iluminacji obiektu o którym mowa w pkt 1 należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W granicach objętych planem występują, wg map zagrożenia powodziowego:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 2) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat);
- 3) obszary obejmujące tereny na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

2. Zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnej w granicach 197,19 m n.p.m. – 197,59 m n.p.m.

3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) 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.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i ochroną bioróżnorodności.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonej symbolem **MWn.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPb.2** i **ZPb.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

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

7. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej,
- 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania koryta.

8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

9. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.

10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W obszarze planu występują charakterystyczne miejsca obserwacji widoków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) w terenie **P/U.2** miejsce ekspozycji budynków pompowni, oznaczonej na rysunku planu symbolem **E(1)** i stacji filtrów znajdującej się poza granicami planu;
- 2) w terenie **ZPi.4** miejsce obserwacji widoków na obszar o cechach krajobrazu naturalistycznego w rejonie międzywala Wisły.

2. W celu zachowania powiązań widokowych o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość usuwania i rekompozycji zieleni.

3. 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) dopuszcza się rekompozycję zieleni oraz wymianę gatunków na rodzime zgodne z naturalnym siedliskiem;
- 3) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu;
- 4) nakaz zachowania, uzupełnienia i pielęgnacji istniejących alei i szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu w terenie **MWn.1** ustalając gęstość nasadzeń: min. 1 drzewo na każde 10 m szpaleru;

- 5) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
- lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 6) nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) w celu kształtowania systemu przyrodniczego i zachowania jego ciągłości, w terenach **MWn.1**, **Pe.2** i **IT.1** ustala się oznaczoną na rysunku planu **strefę zieleni** dla której:
- ustala się nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz maksymalną ochronę zieleni istniejącej,
 - dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
 - ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 16,
 - nakaz realizacji terenu biologicznie czynnego na min. **90%** powierzchni strefy.

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

§ 10. 1. Oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- budynek pompowni (nr 1) należący do zespołu portu rzeczno Kujawy przy ul. Jeżynowej, zbudowany w latach 1949-1954 w stylu socrealistycznym, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)**;
- kapliczka przy ul. Popielnik (w północnej części dz. 268 obr. NH-40), murowana, słupowo-wnętkowa z rzeźbą Matki Boskiej ufundowana w 1. poł. XX w. przez mieszkańców na skrzyżowaniu dróg idących ku przeprawie na Wiśle w Przewozie, oznaczona na rysunku planu symbolem **E(2)**.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Oznacza się na rysunku planu symbolem **Z(1)** obiekty objęte ochroną i obejmuje ochroną osiedle budynków wielorodzinnych – ul. Dymarek 6, 8, 10 i 12 - zbudowane w latach 50. XX w. dla pracowników stopnia wodnego i elektrowni Przewóz.

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach **ZPi.1**, **ZPi.2**, **ZPi.3**, **ZPi.4**, **ZPi.5** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
- dopuszczenie stosowania nawierzchni asfaltowych dla dróg rowerowych;

3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych w terenach **ZL.1, ZL.2 i ZL.3.**

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) Zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem:
 - a) instalacji wytwarzających energię o mocy nie większej niż 500kW w terenach: **MWn.1, P/U.1, P/U.2, Pe.1, Pe.2, ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, IT.1 i IT.2,**
 - b) instalacji odnawialnego źródła energii - energii promieniowania słonecznego w terenach: **Pe.1, Pe.2** dla których nie określa się mocy, z zastrzeżeniem pkt. 8 i 9;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji i instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych;
- 9) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w **strefach zieleni.**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. lub 240,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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;
- 8) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

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

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 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.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²;
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²;
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

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

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

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący drogę publiczną klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Dymarek wraz z pętlą autobusową, ul. Popielnik – o przekroju 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmujący drogę publiczną klasy dojazdowej **KDD.1**, nowy odcinek drogi w rejonie ul. Dymarek, pomiędzy terenem **P/U.1**, **P/U.2** – o przekroju 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 55 m w rejonie pętli autobusowej,
 - b) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w miejscu do zawracania;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia:
 - a) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – odcinek drogi w rejonie ul. Dymarek, południowa część planu,
 - b) teren ciągu pieszego **KDX.1** w rejonie ul. Dymarek, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych, pomiędzy terenem **Pe.2** i **ZL.3**,

c) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związany z obsługą komunikacji, znajduje się w pasie drogowym drogi **KDZ.1**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

1) budowę nowych odcinków dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach: fragment **KDZ.1, KDD.1, KDX.1**;

2) rozbudowę/przebudowę dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach: fragment **KDZ.1, KDW.1**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg rowerowej trasy rekreacyjnej Velo Przylasek – Wisła (fragment **KDZ.1, KDX.1**) oraz trasy łącznikowej „Łutnia – Pleszów” przebiegającej wzdłuż ul. Dymarek (fragment **KDZ.1**).

6. Dopuszcza się w terenach **MWn.1, R.1, R.5, R.6, ZPi.1, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, IT.3** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

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

b) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,

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

d) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

e) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

f) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

g) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

h) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

i) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;

2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych (postojowych) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,

b) termomodernizacji,

c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,

- d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych.
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a – i, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 6), miejsc parkingowych (postojowych) dla pojazdów i stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych – zbiorczych, lokalnych, dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować w formie garaży i parkingów, z zastrzeżeniem:

- 1) zakaz lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1, KDD.1, KDW.1, KDX.1, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, Rz.1, Rz.2, ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, WS.1, WS.2, IT.3** oraz w *strefach zieleni*;
- 2) zakaz realizacji garaży podziemnych w terenach **MWn.1, Pe.1 i Pe.2**.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego ul. Dymarek wraz z pętlą autobusową w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ.1**;
- 2) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, za wyjątkiem terenów **Rz.1, Rz.2, ZL.1, ZL.2 i ZL.3** mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 3) urządzenia wodne;
- 4) błękitna infrastruktura;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy;
- 6) trasy rowerowe w terenach wymienionych w § 14 ust. 6;
- 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 8) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 14 ust. 9.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych zlokalizowanych w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych lub beżowych,
 - b) zakaz stosowania tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit) i sidingu;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów czterospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) nakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze dostosowanym do istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszcza się adaptacje poddaszy z doświetleniem oknami połaciowymi rozmieszczonymi w jednym rzędzie na osiach okien kondygnacji poniżej albo symetrycznie.

4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z(1)** – osiedle budynków wielorodzinnych pod adresem ul. Dymarek 6, 8, 10 i 12.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się ochronę na następujących zasadach:

- 1) nakaz ochrony układu urbanistycznego osiedla;
- 2) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytów;
- 3) nakaz ochrony kompozycji, artykulacji, wystroju, dekoracji elewacji i oryginalnej stolarki drzwi wejściowych;

- 4) nakaz ochrony kolorystyki oraz kształtu i geometrii dachów, a także materiału ich pokrycia ceramiczną dachówką w kolorze wypalanej cegły z dopuszczeniem, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 lit. c;
- 5) zakaz umieszczania współczesnych rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach od zewnątrz, dopuszcza się stosowanie zewnętrznych krat sinusoidalnych.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej**, oznaczone symbolami **P/U.1** i **P/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi.

2. Dopuszcza się zabudowę obiektami związanymi z obsługą i funkcjonowaniem portu rzeczno-

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

4. W terenie **P/U.1**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)**.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się ochronę na następujących zasadach:

- 1) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytów;
- 2) nakaz ochrony tynkowanych elewacji w zakresie kompozycji, kolorystyki, artykulacji wraz z oryginalną ślusarką drzwiową i okienną o drobnych podziałach;
- 3) nakaz ochrony kształtu dachów, z dopuszczeniem zastąpienia pokrycia papowego blachą płaską, łączoną na rąbek stojący;

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny produkcji energii elektrycznej**, oznaczone symbolami **Pe.1** i **Pe.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane związane z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii elektrycznej pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii – energii promieniowania słonecznego.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny **Pe.1** i **Pe.2** stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

3. W granicach oznaczonych na rysunku planu liniami regulacyjnymi dopuszcza się zalesienia.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu **Pe.1**: **40%**,
 - b) dla terenu **Pe.2**: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,8**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **16 m**; a dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: **6 m**;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, takich jak wyposażenie urządzeń odnawialnego źródła energii w warstwy antyrefleksyjne i posiadających jasne granice i paski podziału.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1**, **R.2**, **R.3**, **R.4**, **R.5**, **R.6**, **R.7** i **R.8** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rz.1, Rz.2** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dopuszcza się zalesienia.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami **ZL.1, ZL.2 i ZL.3** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2 i ZPb.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

1) zakaz lokalizacji nowych budynków;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4 i ZPi.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

3. Dopuszcza się zalesienia w terenie **ZPi.2**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 i WS.2** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone zbiorniki naturalne wraz z ich obudową biologiczną,

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej wraz z pętlą autobusową oznaczony symbolem: **KDZ.1**,

b) klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD.1**;

2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1**.

3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;

2) pętli autobusowej wraz z obiektami i urządzeniami transportu publicznego związanej z obsługą pasażerów;

3) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. Teren ciągu pieszego jest przeznaczony pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

6. W terenie **KDZ.1**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**.

7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 6 ustala się ochronę na następujących zasadach:

1) nakaz ochrony i konserwacji kapliczki;

2) w przypadku zmiany układu drogowego dopuszcza się jej przeniesie w najbliższym możliwym sąsiedztwie.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej** oznaczone symbolami **IT.1**, **IT.2** i **IT.3** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej lub gospodarowania odpadami.

2. Dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie budynków administracyjnych i biurowych na nie więcej niż **10%** powierzchni całkowitej zabudowy w terenach **IT.1** i **IT.2**.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) dla terenów **IT.1** i **IT.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m** z dopuszczeniem kominów przemysłowych i słupów elektroenergetycznych dla których ustala się: **70 m**;

2) dla terenu **IT.3**:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Artur Buszek