

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Dąbie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, 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/1352/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dąbie” i przebiegają:

- 1) od północnego wschodu: południowo-zachodnimi granicami działek: 242/25, 242/24, ponownie 242/25, 242/4, ponownie 242/25, 242/22, 242/28, 242/27, 242/26, 242/23 obr. 16 Śródmieście; południowo-zachodnimi granicami działek: 301/17, 304/1, 304/2, 304/3, 304/4, 304/5 obr. 53 Nowa Huta; południowymi granicami działek: 304/7, 304/9 obr. 53 Nowa Huta;
- 2) od południowego wschodu: częściowo zachodnią granicą działki 310/9, a następnie przez tą działkę, przez działkę 199/3, zachodnimi granicami działek: 211/1, 211/2, przez działkę 204/4, zachodnimi granicami działek: 212, 213 obr. 53 Nowa Huta, przez działkę 312 obr. 53 Nowa Huta; północno-zachodnią granicą działki 30/5 obr. 16 Podgórze;
- 3) od zachodu: przez działkę 221/6 obr. 16 Śródmieście i częściowo jej granicą, północno-wschodnią granicą działki 220/3 obr. 16 Śródmieście; południowo-wschodnią granicą działki 203/59 obr. 16 Śródmieście; wschodnimi granicami działek 217/14, 203/59 obr. 16 Śródmieście, południową granicą działki 217/15 obr. 16 Śródmieście, wschodnią granicą działki 203/59 obr. 16 Śródmieście, południowo-wschodnią granicą działki 240/27 obr. 16 Śródmieście; wschodnimi granicami działek: 343, 344 obr. 16 Śródmieście; południowo-wschodnią granicą działki 350 obr. 16 Śródmieście; wschodnimi granicami działek: 351, 353, 354, 358, 359, 363, 361, ponownie 363 obr. 16 Śródmieście; północno-wschodnią granicą działki 367 obr. 16 Śródmieście; przez działkę 271 obr. 16 Śródmieście, wschodnią granicą działki 241/1 obr. 16 Śródmieście;
- 4) od północnego zachodu: południowo-wschodnią granicą działki 502/23 obr. 5 Śródmieście.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 71,8 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) **dane przestrzenne** stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej;
- 4) poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 5) wykorzystanie potencjału rzeki Wisły.

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) **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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części, z zastrzeżeniem paragrafu 7 ust. 15;
- 8) **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;
- 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 2021 r. poz. 741);
- 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,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 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, takie jak 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 2020 r., poz. 1333, 471 z 2021 r. poz. 11, 282 i 234) mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 18) **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;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – niebędącego budynkiem gospodarczym lub garażem) na której znajduje się wejście główne;
 - 24) **dachu zielonym ekstensywnym** - należy przez to rozumieć dach płaski urządzonej jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną roślinność – min. 30 cm oraz pokryciu roślinnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak trawy z roślinami zielonymi i bylinami.
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) **strefa lokalizacji podziemnych części budynków;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **granica obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli** (wg Studium);
- 8) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 9) **drzewa wskazane do zachowania i ochrony;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MNi.1-MNi.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MW.1-MW.25 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**

- o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- c) **MW/MNi.1-MW/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - d) **MW/U.1-MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi,
 - e) **U.1-U.15 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **Uo.1-Uo.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty,
 - g) **Uo.5 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji, kultury i zdrowia,
 - h) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
 - i) **U/MNi.1-U/MNi.7 – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - j) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,
 - k) **ZP.1-ZP.5, ZP.7, ZP.9-ZP.11 i ZP.15-ZP.16 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
 - l) **ZP.6, ZP.8, ZP.12-ZP.14 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - m) **ZPz.1-ZPz.11 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - n) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176),
 - o) **WS.1-WS.4 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące rzeki wraz z ich obudową biologiczną oraz stopień wodny Dąbie,
 - p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **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,
 - **KDD.1-KDD.7 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1-KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym

przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,

– **KDX.1-KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe,

– **KDX.4 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, położony pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi rzeki Prądnik i rzeki Wisły, w obszarze którego dopuszcza się również drogę rowerową,

q) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,

r) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętlę tramwajową,

s) **KU.2-KU.10 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,

t) **KU/U.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

u) **Tereny infrastruktury technicznej:**

– **W.1-W.2 – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,

– **K.1 – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,

– **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,

– **E.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty techniczne i hydrotechniczne związane ze stopniem wodnym Dąbie i elektrownią wodną.

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

1) dominanta;

2) główne ciągi widokowe;

3) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) miejsce pamięci narodowej – pomnik martyrologii z 1945 r.;

5) powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi (Kopiec Wandy – Kopiec Kościuszki, Kopiec Wandy – Kopiec Piłsudskiego) (wg Studium);

6) granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków) (wg „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ);

- 7) zasięg zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej;
- 8) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa:
 - nr II/1,
 - nr II/9,
 - nr II/17;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 10) 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;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu rzeki a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy;
- 12) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 13) pomniki przyrody;
- 14) tereny zamknięte;
- 15) powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – radar dozoru o numerze rejestru SUR/N/B/2032/0/2016;
- 16) granice parków rzecznych (wg Studium);
- 17) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 18) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 19) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 20) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 21) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 22) izofona hałasu kolejowego $L_N=59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 23) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
- 24) zasięg terenów w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 25) zasięg terenów w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 26) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
- 27) zasięg oddziaływania wynikający z drgań i hałasu powodowanych ruchem pociągów;
- 28) obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium);
- 29) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) istniejący gazociąg średniego ciśnienia,
 - c) stacja redukcyjna gazu,
 - d) istniejąca magistrala ciepłownicza.

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. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
 5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MNi.1 – MNi.6**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.3** oraz w terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **U/MNi.1 – U/MNi.7**:
 - a) 500 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 350 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
 6. Na rysunku planu wskazano zasięg terenów w odległości 10 m i 20 m od granicy obszaru kolejowego i zasięg terenów w odległości 20 m od skrajnego toru. W terenach tych, w celu niezakłócenia eksploatacji linii kolejowych, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1, MW.8** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1 – MW/U.3**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.2**, zabudowy usługowej **U.1 – U.15** i **Uks.1**, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **U/MNi.1 – U/MNi.7**, obsługi urządzeń komunikacyjnych **KU.1 – KU.10**, obsługi urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej **KU/U.1**, oraz infrastruktury technicznej – wodociągi **W.1**;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MNi.1 – MNi.6**, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.3** i terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **U/MNi.1 – U/MNi.7** zakazuje się lokalizacji

- wolnostojących budynków gospodarczych od strony wyznaczonych terenów dróg publicznych.
2. Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
 3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:
 - 1) przebudowę, remont i odbudowę;
 - 2) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 3) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 5.
 4. 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.
 5. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – radaru dozoru o numerze z rejestru SUR/N/B/2032/0/2016, wynoszące od 444m n.p.m. do 445m n.p.m.
 6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z wykluczeniem:
 - a) blachy falistej i trapezowej,
 - b) „sidingu” z tworzyw sztucznych;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków;
 - 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, od strony przestrzeni publicznej;
 - 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.25** ustala się zakaz zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
 7. W terenach **MNi.1 – MNi.6, MW/MNi.1 – MW/MNi.3, MW.1, MW.11, MW.17, MW.21 – MW.23, MW/U.2 – MW/U.3, U.1 – U.4, U.7, U.9, U.11 – U.15, Uo.1 – Uo.5, E.1, Uks.1, U/MNi.1 – U/MNi.7, KU/U.1, ZD.1, ZP.11, W.1, K.1 i G.1:**
 - 1) ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny, z zastrzeżeniem punktu 2);
 - 2) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, U.4, U.13 i U.15** oraz w terenie zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- istniejącej, oznaczonym symbolem **U/MNi.2** (w przypadku realizacji zabudowy usługowej) nakazuje się stosowanie zielonych dachów ekstensywnych;
- 3) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 11 pkt 1:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego i kopertowego) lub dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w terenie **U/MNi.6** dopuszcza się zastosowanie dachu mansardowego o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 65°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° nad budynkami gospodarczymi i garażami oraz obiektami infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych dla dachów, innych niż dachy płaskie i dachów jako powierzchni biologicznie czynnych, obowiązują następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
 - b) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki;
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych i drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej,
 - b) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn,
 - c) dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 6) dopuszcza się doświetlenie dachów płaskich świetlikami.
8. W terenach **MW.2 – MW.10, MW.12 – MW.16, MW.18 – MW.20, MW.24 – MW.25, MW/U.1, U.5 – U.6, U.8, U.10, KU.1 – KU.10**:
- 1) ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny;
 - 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad: nakaz stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem realizacji świetlików.
9. Dopuszcza się utrzymanie obecnie istniejącego kształtu dachu.
10. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
 - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko a także ograniczenia wysokości wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), o których mowa w ust. 5,
 - 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:

- a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, ale nie dłużej niż na okres 180 dni;
 - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 1 października do 30 kwietnia, w terenach **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4 i Uo.5**.
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
12. Zakaz lokalizacji kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, za wyjątkiem lokalizowanych w terenach komunikacji, wyłącznie w ramach przystanków komunikacji zbiorowej, dla których ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **4m**,
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: **15m²**,
 - 3) geometria dachu: dach płaski lub dostosowany do przystanku.
13. Zakaz lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.
14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację światłem białym obiektów wraz z ich otoczeniem;
 - 2) dopuszcza się iluminację zieleni.
15. W terenie **MW.25** wyznacza się *strefę lokalizacji podziemnych części budynków*, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od linii zabudowy, określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych służących obsłudze parkingowej w danym terenie.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8.** 1. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:
- 1) dąb szypułkowy, ul. Widok 22a, obr. 16 Śródmieście, dz. Nr 200 – Rozp. Nr 3 Woj. Krak. z dn. 30.01.1997 r.;
 - 2) 2 wiązy szypułkowe, ul. Widok, obr. 16 Śródmieście, dz. Nr 194/1, 191/17 ustanowiony Uchwałą Nr LX/783/08 Rady Miasta Krakowa z dn. 17.12.2008;
 - 3) wiąz szypułkowy, ul. Świtezianki, przy przedszkolu, obr. 16 Śródmieście, dz. Nr 102/2 ustanowiony Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/783/08 z dn. 17.12.2008.
2. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
3. W granicach objętych planem występują:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, między liniami brzegu rzek Wisły i Prądnika (Białuchy) a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnymi wysokimi brzegami, w które wbudowano wał przeciwpowodziowy;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 4) obszary, obejmujące tereny na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

- 5) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego - zalanie terenu może nastąpić do rzędnych około 202,10 m.n.p.m. – 202,52 m.n.p.m wg map zagrożenia powodziowego.
4. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) 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.
5. Na obszarze planu znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
6. W strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Teren w granicach zasięgu zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
8. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1 – MNi.6**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.25** i w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.3**, terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **U/MNi.1 – U/MNi.7** i w terenie zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **Uks.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
 - 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.16** i **ZPz.2 – ZPz.4, ZPz.6, ZPz.9 – ZPz.11** i w terenach ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem **ZD.1** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
 - 4) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami, **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4** i **Uo.5** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, ochroną bioróżnorodności i kompensacją przyrodniczą.

11. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
12. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram – oznaczone na rysunku planu jako główne ciągi widokowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, oraz drzew w terenie przeznaczonym pod plac miejski, oznaczony symbolem **KP.1**, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) w przypadku kolizji zagospodarowania terenu z zielenią wysoką nakazuje się jej kompensację w ramach terenu inwestycji;
- 3) oznacza się na rysunku planu **strefy zieleni**, dla której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów i dojeżdż,
 - terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - placów zabaw;
- 4) nakaz utrzymania i ochrony oraz uzupełniania istniejących szpalerów drzew, w szczególności przy Alei Pokoju, ul. Zwycięstwa, ul. Widok i ul. Ofiar Dąbia, oznaczonych na rysunku planu jako szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;
- 5) dopuszczenie przerwania ciągłości szpalerów drzew, o których mowa w pkt 4, w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
 - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych chodników (nie dotyczy szpalerów drzew przy Alei Pokoju i ul. Zwycięstwa);
- 6) nakaz realizacji min. 50% wyznaczonego w poszczególnych terenach wskaźnika terenu biologicznie czynnego poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych).

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) **Szkoła Miejska w Dąbiu** przy ul. Jachowicza 5 – dawna szkoła miejska w Dąbiu, wybudowana w latach 1913 – 1915 przez Jana Zawiejskiego – symbol **E(1)**;
- 2) **dom z ogrodem** przy ul. Na Szaniec 2 – wybudowany w 1908 r. według projektu Franciszka Mączyńskiego – symbol **E(2)**;
- 3) **kamienica** przy ul. Na Szaniec 13 (budynek mieszkalny) – wybudowana w 1912 r. – symbol **E(3)**;

- 4) **Szaniec FS 16 „Dąbie”** przy ul. Półkole 9a (na działkach nr 115/28, 115/20, 115/21, 115/19, 115/23, 115/24, 115/22, 119/7, 115/9, 115/12, 115/16, 115/17, 115/18, 115/26, 115/27, 116/4, 117/5 (od północy do najdalej wysuniętego na południe narożnika działki nr 115/17) i działki nr 121/29 obr. 16 Śródmieście) – powstał w latach 1854 – 1855 – symbol **E(4)**. Ochronie podlegają formy ziemne szanca wraz z zielenią forteczną. Zbudowany na szanцу w l. 80. XX w. kościół pw. Św. Stanisława BM nie jest objęty ochroną konserwatorską. Również budynek gospodarczy zlokalizowany na działce 119/7 nie podlega ochronie konserwatorskiej.
- 5) **Figura św. Jana Nepomucena** z 1780 r. przy **ul. Widok 5** — symbol **E(5)**.
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
3. Ochronie podlega, znajdujący się na terenie objętym planem, **pomnik martyrologii z 1945 r.** przy ul. Półkole przy wale wiślanym obok szkoły, wzniesiony na pamiątkę 79 osób rozstrzelanych przez Gestapo 15.01.1945 r.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz kształtowania oznaczonego na rysunku planu placu oznaczonego symbolem **KP.1** zgodnie z zasadami zapisanymi w § 32;
 - 2) nakaz kształtowania zieleni przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w terenach **ZP.1 – ZP.5, ZP.10 – ZP.11 i ZP. 15 – ZP.16** nakaz stosowania gatunków rodzimych charakterystycznych dla występujących siedlisk nadrzecznych;
 - 4) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia oraz ich budowę, ze szczególnym uwzględnieniem terenu pomiędzy zabudową wielorodzinną przy Alei Pokoju, a przedszkolem przy ul. Zwycięstwa i szkołą przy ul. S. Jachowicza oraz wzdłuż ul. Na Szaniec;
 - 5) 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 i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz realizacji nawierzchni ciągów pieszych jako nawierzchni brukowych (kostki betonowej lub kamiennej, płyt kamiennych) lub nawierzchni mineralno – żywicznych z dopuszczeniem nawierzchni bitumicznej we wszystkich terenach, za wyjątkiem oznaczonego na rysunku planu terenu placu oznaczonego symbolem **KP.1** i terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.16**;
 - 2) w terenie placu oznaczonego symbolem **KP.1** nie dopuszcza się zastosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 3) w terenach zieleni urządzonej **ZP.1 – ZP.5 i ZP.10 – ZP.11 oraz ZP.15 – ZP.16**:
 - a) dopuszcza się stosowanie nawierzchni bitumicznych dla głównych alejek spacerowych, tras rowerowych i rolkowych,
 - b) dla pozostałych alejek spacerowych nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody, przy czym dla schodów dopuszcza się stosowanie kostki betonowej lub kamiennej lub płyt kamiennych;

- 4) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.6 – ZP.9, ZP.12 – ZP.14** nakaz realizacji nawierzchni ciągów pieszych jako nawierzchni brukowych (kostki betonowej lub kamiennej albo płyt kamiennych) lub nawierzchni mineralno – żywiczyh, z dopuszczeniem innych nawierzchni przepuszczalnych dla wody i nawierzchni bitumicznej;
- 5) dla placów zabaw i pod urządzeniami sportowymi dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów;
- 6) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 350 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony ukształtowanych układów urbanistycznych osiedli;
- 2) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) dopuszczenie rozbudowy ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych;
- 4) dopuszczenie uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowych w terenowe urządzenia sportowe np. siłownie;
- 5) wyznacza się **strefę zieleni**, dla której obowiązują ustalenia zapisane w §9 ust. 2 pkt 3. i w §15 ust. 10 pkt 1) i §17.

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

§ 14. 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;
- 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.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing 250$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing 300$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing 300$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) lub odprowadzenie do ciekłu, 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 sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: $135^{\circ}/65^{\circ}\text{C}$,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: $70^{\circ}/30^{\circ}\text{C}$, a w przypadku ciepła technologicznego: $70^{\circ}/45^{\circ}\text{C}$.

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 średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) 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

§ 15. 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, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1**, ul. Mogilska – 2x2,
 - b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.2**, Al. Pokoju – 2x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Ofiar Dąbia – 1x3 i 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Kosynierów i ul. Zwycięstwa – 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, fragment ul. Miedzianej – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) droga w terenie **KDD.1** – ul. Nizinna – 1x2,
 - b) droga w terenie **KDD.2** – ul. Dąbska – 1x2,
 - c) droga w terenie **KDD.3** – ul. Stanisława Jachowicza i ul. Świtezianki – 1x2 i 1x1,
 - d) droga w terenie **KDD.4** – ul. Bajeczna i ul. Widok – 1x2,
 - e) droga w terenie **KDD.5** – ul. Półkole – 1x2,
 - f) droga w terenie **KDD.6** – ul. Na Szaniec – 1x2,
 - g) droga w terenie **KDD.7** – ul. Miedziana wraz z łącznikiem do ul. Ofiar Dąbia – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZT.1**,
 - b) **KDZ.1**,
 - c) **KDD.7**;

- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDZT.1** – do 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogę w terenie **KDZT.2** – do 78 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogę w terenie **KDZ.1** – do 30 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 46 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogę w terenie **KDL.1** – do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**, do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** i do 30 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenach **KDD.2**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogę w terenie **KDL.2** – do 15 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogę w terenie **KDD.1** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 22 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) drogę w terenie **KDD.3** – do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 23 metrów w sąsiedztwie terenu **U.11** oraz do 26 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.2** i **KDZ.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) drogę w terenie **KDD.5** – do 15 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 19 metrów w sąsiedztwie terenu **MW.7**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 35 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 12 metrów, z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń do 18 metrów w sąsiedztwie terenu **U.13**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również drogi rowerowe:
 - **KDX.1** – położony na przedłużeniu ul. Jachowicza (**KDD.3**), o szerokości do 3 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **KDX.2** – łączący drogi w terenach **KDL.1** i **KDD.3**, o szerokości do 12 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obszarze którego dopuszcza się również drogę rowerową oraz dojazd uprawnionych pojazdów do terenów **W.1** i **W.2** oraz terenów **ZP.9** – **ZP.10** i **ZP.13** – **ZP.16**:
 - **KDX.3** – położony w ciągu ul. Niepołomskiej, o szerokości do 7 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, położony pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi rzeki Prądnik i rzeki Wisły, w obszarze którego dopuszcza się również drogę rowerową:
 - **KDX.4** – o szerokości do 9 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – sięgacz z ul. Dąbskiej (**KDD.2**),
 - **KDW.2** – sięgacz z ul. Widok (**KDD.4**),
 - e) teren obsługi i urządzeń komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową Dąbie, oznaczony symbolem **KU.1**,

- f) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.2 – KU.10**;
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenie **KDD.7**, budowę nowych odcinków ciągów pieszych w terenach: **KDX.3**, **KDX.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3** i **KDD.7**.
 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 tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.3**, **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.5**, **ZP.10**, **ZP.11**, **ZP.15**, **WS.1** i **WS.3**.
 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **KK.1** (teren zamknięty linii kolejowej nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj).
 8. 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.
 9. 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 – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
 - l) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - m) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - n) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - q) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - r) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- s) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - u) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - v) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - w) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - x) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - y) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,
 - e) realizacji infrastruktury sportowej w terenach: **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4 i Uo.5**;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – y) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko – miejsca te należy realizować jako naziemne;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg dojazdowych, w postaci pasów i zatok postojowych, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDL.2, KDX.1 – KDX.4, KP.1, WS.1 – WS.4, ZPz.1 – ZPz.11, ZP.1 – ZP.7, ZP.9 – ZP.12 i ZP.15 – ZP.16**, z uwzględnieniem § 33 ust. 5 oraz w **strefach zieleni**,
 - 2) w pozostałych terenach dopuszcza się miejsca postojowe w postaci parkingów lub garaży naziemnych, nadziemnych lub podziemnych, przy czym w **ZP.8 i ZP.13 – ZP.14, KDL.1, KDD.1 – KDD.7, KU.8, W.1, W.2, E.1 i ZD.1** dopuszcza się wyłącznie miejsca naziemne,
 - 3) dopuszcza się realizację parkingów lub garaży wielopoziomowych, podziemnych lub nadziemnych w terenach: **KU.1, KU.3 – KU.7, KU.9, KU/U.1, U.15** oraz **MW.10**.
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe w ciągu ul. Mogilskiej (**KDZT.1**) oraz Alei Pokoju (**KDZT.2**);
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych kursujących wzdłuż Alei Pokoju (**KDZT.2**) oraz ulicy Ofiar Dąbia (**KDZ.1**);
 - 3) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu planowanej linii metra, biegnącej równoległe do ul. Mogilskiej (**KDZT.1**).

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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

§ 17. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca zabudowie oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia ochrony przed hałasem;
- 3) dojścia piesze, trasy rowerowe i rolkowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) miejsca postojowe z zastrzeżeniem §7 ust. 15 i § 15;

- 5) altany, terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz place zabaw, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 6) wiaty, z wyłączeniem terenów zieleni oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.12, ZP.15 – ZP.16, ZPz.1 – ZPz.11**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych **WS.1 – WS.4**, terenu placu **KP.1** i **stref zieleni**;
- 7) budynki gospodarcze w terenach oznaczonych symbolami: **MNi.1 – MNi.6, MW/MNi.1 – MW/MNi.3, U/MNi.1 – U/MNi.7, ZD.1, ZP.13, U.11 – U.12, Uo.1 – Uo.5, E.1 i Uks.1**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MNi.1 – MNi.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) dla terenu **MNi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **10m**;
 - 2) dla terenu **MNi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;
 - 3) dla terenu **MNi.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
 - 4) dla terenu **MNi.4**:
 - a) zakaz:
 - budowy budynków,
 - rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
 - 5) dla terenów: **MNi.5 i MNi.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **10m**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan: **5m**.
3. W wyznaczonym terenie **MNi.6** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu przy **ul. Widok 5 – Figura św. Jana Nepomucena z 1780r.** – oznaczony symbolem **E(5)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 4 ustala się nakaz ochrony z koniecznością prowadzenia prac konserwatorskich.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.8 i MW.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie.

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

1) dla terenu: **MW.1:**

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,2**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;

2) dla terenu **MW.8:**

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,5**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;

3) dla terenu: **MW.11:**

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

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla altan, wiat: **5m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.2 – MW.7, MW.9 – MW.10, MW.12 – MW.15, MW.17, MW.21 – MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie oraz lokalizację parkingów lub garaży wielopoziomowych w terenie **MW.10**.

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

1) dla terenów: **MW.2, MW.3, MW.4 i MW.5:**

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;

2) dla terenu **MW.10:**

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 5,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, przy czym dla parkingów lub garaży wielopoziomowych **10 m**;

3) dla terenów: **MW.12, MW.13 i MW.14:**

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**;

4) dla terenu: **MW.17:**

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,4**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;

5) dla terenów: **MW.21, MW.22 i MW.23:**

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 3,1**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**;

6) dla terenów: **MW.7 i MW.24:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **36m**;
- 7) dla terenów: **MW.6, MW.9 i MW.15**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 3,3**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **36m**;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla altan, wiat i istniejących garaży: **5m**.
- 4. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę garaży zlokalizowanych w terenie **MW.10**.
- 5. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7 ust. 2, 3 i 4.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.16, MW.18 – MW.20 i MW.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie.
- 3. W terenie **MW.25** dopuszcza się lokalizację podziemnych części budynków, w granicach *strefy lokalizacji podziemnych części budynków*, oznaczonej na rysunku.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu: **MW.16**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**;
 - 2) dla terenu: **MW.18**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**;
 - 3) dla terenów: **MW.19 i MW.25**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**;
 - 4) dla terenu **MW.20**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 3,1**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla altan i wiat: **5m**.
- 5. W terenach oznaczonych symbolami **MW.16, MW.18 – MW.20 i MW.25** (z wyłączeniem nr działki 210/39 obr. 16 Śródmieście) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7 ust. 2, 3 i 4.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MW/MNi.1 – MW/MNi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej

- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/MNi.1: 0,3 – 1,2**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/MNi.2-MW/MNi.3: 0,1 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/MNi.1: 13m**, przy czym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: **9m**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/MNi.2-MW/MNi.3: 11m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **10m**,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan: **5m**.
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/MNi.2-MW/MNi.3** maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: **150 m²**.
 4. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących, jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, lub nadbudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu: pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy usługowej: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.2: 0,2 – 2,2**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.3: 0,1 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.2: 14m**, przy czym maksymalną wysokość budynków usługowych: **13m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.3: 12m**,
 - c) maksymalną wysokość dla altan i wiat: **5m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie oznaczonym symbolem **U.1**, w terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się powstawania nowej zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **U.1, U.2 i U.4: 0,1 – 1,6**,
 - b) dla terenu **U.3: 0,1 – 3,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, przy czym maksymalna wysokość dla altan i wiat: **5m**.
4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach oznaczonych symbolami **U.1 – U.3** i części terenu **U.4**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.5 – U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenów: **U.5, U.6 i U.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
- 2) dla terenu **U.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 3) dla terenu: **U.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;
- 4) dla terenów **U.9 i U.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**, a w przypadku dachu płaskiego **9,5m**;
- 5) dla terenu **U.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
- 6) maksymalna wysokość altan i wiat: **5m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.13 – U.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie oznaczonym symbolem **U.15** dopuszcza się lokalizację lądowiska śmigłowców.

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

- 1) dla terenów: **U.13 i U.15** :
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
- 2) dla terenu **U.14**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla altan i wiat: **5m**.
4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U.14** i części terenu **U.13**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3 i Uo.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług z zakresu szkolnictwa wyższego, nauki, kultury lub zdrowia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**, przy czym wysokość dla znajdującego się w terenie **Uo.1** zabytkowego budynku szkoły do **16m**;
 - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, altan i wiat: **5m**.
4. W wyznaczonym terenie **Uo.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - Dawna Szkoła Miejska w Dąbiu przy ul. Jachowicza 5, oznaczona symbolem **E(1)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu i rodzajem pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna), dekoracji i artykulacji elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową wejściową do budynku (zachowanie lub odtworzenie);
 - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych/ lukarn rozmieszczonych symetrycznie, okna połaciowe maksymalnie w dwóch rzędach, lukarny o formie stylistycznej dopasowanej do architektury budynku, w jednym rzędzie;
 - 3) zakaz nadbudowy prostopadłego łącznika pomiędzy zabytkowym budynkiem szkoły, a współczesnym budynkiem.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług publicznych z zakresu oświaty, wychowania, szkolnictwa wyższego, nauki, kultury lub zdrowia.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
 - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, altan i wiat: **5m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynku zamieszkania zbiorowego (plebanii).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,5**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) **13m**, za wyjątkiem istniejącego obiektu sakralnego – kościoła, dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **36m**,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **5m**.
4. W terenie **Uks.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – **Szaniec FS 16 „Dąbie”** przy ul. Półkole 9a obejmujący działki nr 115/28, 115/20, 115/21, 115/19, 115/23, 115/24, 115/22, 119/7, 115/9, 115/12, 115/16, 115/17, 115/18, 115/26, 115/27, 116/4, 117/5 (od północy do najdalej wysuniętego na południe narożnika działki nr 115/17) i 121/29 obr. 16 Śródmieście – powstał w latach 1854 – 1855 – oznaczony symbolem **E(4)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony form ziemnych szanca wraz z zielenią forteczną;

- 2) nakaz pielęgnacji istniejącej zieleni z możliwością odtworzenia i uczynienia zieleni fortecznej;
- 3) dopuszcza się uczynienie/przywrócenie form ziemnych fortu (prace rewaloryzacyjne) – uczynienie profilu stoku wału i fosy;
- 4) dopuszcza się uczynienie należącej do szanca tzw. mokrej fosy.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.1, U/MNi.2 i U/MNi.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) dla terenu **U/MNi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
 - w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **11m**, a dla budynków mieszkalnych **8m**;
 - 2) dla terenu **U/MNi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
 - w przypadku zabudowy usługowej: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **16m**, a dla budynków mieszkalnych **9m**;
 - 3) dla terenu **U/MNi.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**, a w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **13m**, a dla budynków mieszkalnych **11m**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **5m**.
3. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących, jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, lub nadbudowy.
4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U/MNi.2**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.3 – U/MNi.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) dla terenu: **U/MNi.3 i U/MNi.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
 - w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,3**,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **9,5m**;
- 2) dla terenu **U/MNi.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
 - w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 –2,1**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - **11m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **9,5m**,
 - dla istniejącego zabytkowego budynku: **15m**;
- 3) dla terenu **U/MNi.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
 - w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 –1,3**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich do **9,5m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **5m**.
- 3. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących, jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, lub nadbudowy.
- 4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U/MNi.3**.
- 5. W wyznaczonym terenie **U/MNi.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – **kamienica** przy ul. Na Szaniec 13 (budynek mieszkalny) – wybudowana w 1912 r. – oznaczona symbolem **E(3)**.
- 6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiami wejściową do budynku (zachowanie lub odtworzenie);
 - 2) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych / lukarn rozmieszczonych w osiach otworów na niższych kondygnacjach, lukarny w formie stylistycznie dopasowanej do architektury budynku.
- 7. W wyznaczonym terenie **U/MNi.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – **dom z ogrodem** przy ul. Na Szaniec 2 – wybudowany w 1908 r. według projektu Franciszka Mączyńskiego – oznaczony symbolem **E(2)**.
- 8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 7 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, ceglanych elewacji wraz z dekoracją i artykulacją oraz stolarką okienną i drzwiami wejściową do budynku (zachowanie lub odtworzenie);
 - 2) dopuszcza się adaptację poddasza, ze zmianą kształtu dachu (na mansardowy) z doświetleniem w formie okien połaciowych/ lukarn rozmieszczonych symetrycznie w jednym rzędzie, lukarny w formie stylistycznie dopasowanej do architektury budynku.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
- 4) nakazuje się ujednoczenie pod względem materiału i koloru nawierzchni, zgodnie z zasadami zapisanymi w §11 ust. 2;
- 5) nakaz wyposażenia przestrzeni w jednolite stylowo i kolorystycznie obiekty małej architektury i oświetlenie.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 – ZP.5, ZP.7, ZP.9 – ZP.11 i ZP.15 – ZP.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.

2. W terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.10, ZP.11 i ZP.16** dopuszcza się budowę kładek pieszych lub pieszo-rowerowych na rzekach: Wisła i Prądnik (Białucha).
3. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.7** dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego.
4. W terenach **ZP.11 i ZP.16** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budowli i urządzeń:
 - a) związanych z żeglugą na rzece Wiśle,
 - b) służących ochronie ptactwa wodnego;
 - 2) pomostów;
 - 3) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego.
5. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** na działce nr 194/2 obr. 16 Śródmieście dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych naziemnych.
6. W terenie **ZP.11** (z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji sanitarnej.
7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w ust. 6;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP.15: 90%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.5, ZP.7, ZP.9 – ZP.11 i ZP.16: 80%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,3**;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektów o których mowa w ust. 6: **30 m²**;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
 - 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek dydaktycznych,
 - b) tablic informacyjnych i tablic tematycznych,
 - c) psich wybiegów na działce nr 115/26 obr.16 Śródmieście w terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** i w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.3, ZP.4, ZP.5**, z zastrzeżeniem lit.d),
 - d) nakaz uwzględnienia historycznych form szanca i jego otoczenia.
8. W wyznaczonym terenie **ZP.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - **Szaniec FS 16 „Dąbie”** przy ul. Półkole 9a obejmujący działki nr 115/28, 115/20, 115/21, 115/19, 115/23, 115/24, 115/22, 119/7, 115/9, 115/12, 115/16, 115/17, 115/18, 115/26, 115/27, 116/4, 117/5 (od północy do najdalej wysuniętego na południe narożnika działki nr 115/17) i 121/29 obr. 16 Śródmieście) – oznaczony symbolem **E(4)**.
9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 8 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony form ziemnych szanca wraz z zielenią forteczną;
 - 2) nakaz pielęgnacji istniejącej zieleni z możliwością odtworzenia i uczytelnienia zieleni fortecznej;

- 3) dopuszcza się uczytelnienie/przywrócenie form ziemnych fortu (prace rewaloryzacyjne) – uczytelnienie profilu stoku wału i fosy;
- 4) dopuszcza się uczytelnienie należącej do szanca tzw. mokrej fosy.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.6, ZP.8, ZP.12 – ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W terenach oznaczonych symbolami **ZP.8, ZP.13 i ZP.14** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych naziemnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w pkt 5);
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP.6, ZP.8, ZP.12 i ZP.13: 80%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP.14: 90%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
 - 5) dopuszczenie realizacji altan działkowych i obiektów gospodarczych w terenie **ZP.13**, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **35m²**.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1 – ZPz.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **ZPz.1, ZPz.11: 80%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZPz.2 – ZPz.10: 60%**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i tablic tematycznych.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
 - 4) dopuszczenie realizacji obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz miejsc postojowych i sanitariatów, służących obsłudze terenu ogrodu działkowego;
 - 5) dopuszczenie realizacji altan działkowych i obiektów gospodarczych ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **35m²**;
 - 6) dopuszczenie realizacji sanitariatów, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **30m²**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 – WS.4**, obejmujące rzeki wraz z ich obudową biologiczną oraz stopień wodny Dąbie.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i urządzeń:
 - związanych z żeglugą na rzece Wiśle, w terenie oznaczonym symbolem **WS.4**,
 - służących ochronie ptactwa wodnego,
 - b) pomostów,
 - c) obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych oraz przepustów;
 - 5) w terenie **WS.4** dopuszcza się ponadto lokalizację przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego;
 - 6) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków;
 - 7) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków.
3. W terenach **WS.1**, **WS.3** i **WS.4** dopuszcza się budowę kładek pieszych lub pieszo – rowerowych.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.2**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.7**;
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.2**;
 - 3) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.2**, **KDX.3**;
 - 4) Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, położony pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi rzeki Prądnik i rzeki Wisły, w obszarze którego dopuszcza się również drogi rowerowe, oznaczony symbolem **KDX.4**.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**.
 3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
 4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) szpalerów drzew w terenach **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDL.1** i **KDD.4**.
 5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone 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. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą.

6. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego oraz rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się:
 - 1) lokalizację tras rowerowych;
 - 2) w terenie **KDX.3** dojazd uprawnionych pojazdów do terenów **W.1** i **W.2** oraz terenów **ZP.9 – ZP.10** i **ZP.13 – ZP.16**.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren kolei** na terenach zamkniętych oznaczone symbolem **KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych (wymóg realizowania inwestycji w oparciu o przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami szynowymi,
 - 5) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętlę tramwajową.

2. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącego obiektu obsługi pętli tramwajowej oraz lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego lub obiektu związanego z obsługą parkingu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **12m**, przy czym dla obiektu obsługi pętli tramwajowej, obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat: **5m**;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla obiektu związanego z obsługą pętli tramwajowej: **90m²**,
 - b) dla obiektu związanego z obsługą parkingu: **20m²**.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.2 – KU.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektu związanego z obsługą parkingu, a w terenach oznaczonych symbolami **KU.3 – KU.7** i **KU.9** parkingu lub garażu wielopoziomowego.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) dla terenu **KU.3 – KU.5** i **KU.9**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
- 2) dla terenu **KU.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
- 3) dla terenu **KU.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
- 4) dla terenów **KU.2, KU.8 i KU.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 5) maksymalna wysokość dla obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat: **5m**;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu związanego z obsługą parkingu: **20m²**.

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **KU/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. Dopuszcza się lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego lub obiektu związanego z obsługą parkingu.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**, przy czym w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**, przy czym dla obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat: **5m**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej, oznaczone symbolami **W.1 – W.2**.

- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **W.1**: **15%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **W.2**: **25%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,6**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **W.1**: **13m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **W.2**: **5m**,
 - c) dla altan i wiat: **5m**;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków w terenie oznaczonym symbolem **W.2**;
 - 5) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych.

3. W terenie oznaczonym symbolem **W.2** dopuszcza się budowę kładki pieszo – rowerowej.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa, oznaczony symbolem **G.1**.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty techniczne i hydrotechniczne związane ze stopniem wodnym Dąbie i elektrownią wodną, oznaczony symbolem **E.1**.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych ze stopniem wodnym Dąbie i elektrownią wodną, dla których dopuszcza się wysokość **do 16m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXII/1352/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie”.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej;
- 4) poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;

5) wykorzystanie potencjału rzeki Wisły.

Projekt planu miejscowego „Dąbie” (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego „Dąbie” został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 45 pism, zawierających 179 postulatów, w tym 44 pisma stanowiące uwagę. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 19 pism, zawierających 49 postulatów, w tym 12 pism stanowiących uwagi. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 3 pisma, zawierające 3 postulaty, w tym 1 pismo stanowiące uwagę. Złożona uwaga została rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 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 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.