

**Fragmenty podlegające wyłożeniu zostały wyróżnione kolorem czerwonym.**

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



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



UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Dąbie”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, **471, 782, 1378**) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala 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) **zbiór danych przestrzennych**, stanowiący załącznik **Nr 4**, składający się z:
  - a) pliku **GML** zgodnego ze schematem aplikacyjnym **GML** struktury zbioru danych przestrzennych,
  - b) pliku **GeoTIFF** będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
  - c) pliku **XML** z metadanymi opisującymi zbiór.

§ 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 jednorodzinna” 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 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

- 7) **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 2020 r. poz. 293, **1086, 471, 782, 1378**);
- 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 2018 r., poz. 1202, 1276, 1496 i 1669, z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730) mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki,

- nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **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 urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 30 cm oraz pokryciu wegetacyjnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak trawy z roślinami zimozielonymi 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 jednorodziną,
- 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.16 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 jednorodziną,
- 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 2017r. 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-KU/U.2 – Tereny 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmująca tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);~~  
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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmująca tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);~~  
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 obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);~~
  - 12) ~~granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;~~  
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) ~~miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%);~~
  - 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) strefa zabudowy śródmiejskiej (wg Studium);
  - 24) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (**wg Studium podstawowych tras rowerowych**);
  - 25) zasięg terenów w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 26) zasięg terenów w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 27) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
  - 28) zasięg oddziaływania wynikający z drgań i hałasu powodowanych ruchem pociągów;
  - 29) obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium);
  - 30) 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 zakresie zagospodarowania terenów wskazuje się strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą fragment obszaru planu oznaczony na rysunku planu.
  - 3. 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 parametrami i wskaźnikami.
  - 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  - 5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
  - 6. 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 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 350 m<sup>2</sup> - 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.

7. 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 niezakłócania 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 ład 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.16~~ 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 – ~~KU/U.2~~**, 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.10, U.12 – U.16, U.11 – U.15, Uo.1 – Uo.5, U.1 E.1, Uks.1, U/MNi.1 – U/MNi.7, KU/U.2 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, U2, U.4, ~~U.14~~U.13 ~~U.16~~ 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.11-U.10~~, KU.1 – KU.10 ~~i KU/U.1~~:**
- 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, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż na okres ~~120~~ **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: **15m<sup>2</sup>**,
  - 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:

- dąb szypułkowy, ul. Widok 22a, obr. 16 Śródmieście, dz. Nr 200 – Rozp. Nr 3 Woj.

- Krak. z dn. 30.01.1997 r.;
- 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;
  - 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 ~~obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) wg map zagrożenia powodziowego~~ obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ~~obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wg map zagrożenia powodziowego~~ obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 4) ~~obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) wg map zagrożenia powodziowego;~~  
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 niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%), w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów~~  
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 ~~202,34 m.n.p.m. – 202,50 m.n.p.m.~~ 202,10 m.n.p.m. – 202,52 m.n.p.m wg map zagrożenia powodziowego.
4. ~~Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:~~  
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

- dotychczasowych 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,
      - ~~obiektów małej architektury oraz~~ 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 zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.~~  
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 ~~– obiektów małej architektury~~ 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 – żywicznych, 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 m<sup>2</sup>;
  - 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.** 1. 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 cieku, 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. 5;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, 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:
      - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
      - odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;
    - 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 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
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.12 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.14 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 – ~~KU/U.2~~, 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) obiekty małej architektury;~~
- 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.12~~–~~U.13~~ U.11 – U.12, Uo.1 – Uo.5, ~~Ui.1~~ 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**.
4. 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)**.
5. 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**.
5. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę garaży zlokalizowanych w terenie w terenie **MW.10**.
6. 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 jednorodziną.

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 m<sup>2</sup>**.
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: **0,1–1,6**:
    - dla terenów **U.1, U.2 i U.4: 0,1 – 1,6**,
    - 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.13 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 terenów: **U.11-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.13 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.10:**
  - a) ~~minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%~~,
  - b) ~~wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2~~,
  - c) ~~maksymalną wysokość zabudowy: 10m~~;
- 5) dla terenu **U.12 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.14–U.16, U.13 – U.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie oznaczonym symbolem **U.16 U.15** dopuszcza się ~~utrzymanie istniejącego~~ lokalizację ładowiska śmigłowców.

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

- 1) ~~minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%~~;
- 2) ~~wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5~~;
- 3) ~~maksymalną wysokość zabudowy: 16m, przy czym maksymalna wysokość dla altan i wiat: 5m.~~
- 1) dla terenów: **U.14 i U.16 U.13 i U.15 :**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
  - maksymalną wysokość zabudowy: **20m**,
- 2) dla terenu **U.15 U.14:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
  - 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.15 U.14** i części terenu **U.14 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 publicyjnych 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:
- nakaz ochrony form ziemnych szanca wraz z zielenią forteczną,
  - nakaz pielęgnacji istniejącej zieleni z możliwością odtworzenia i uczytelnienia zieleni fortecznej,
  - dopuszcza się uczytelnienie/przywrócenie form ziemnych fortu (prace rewaloryzacyjne) – uczytelnienie profilu stoku wału i fosy,
  - dopuszcza się uczytelnienie 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:

- dla terenu **U/MNi.1**:
    - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
      - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
      - w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,
    - wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
    - maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **11m**, a dla budynków mieszkalnych **8m**;
  - dla terenu **U/MNi.2**:
    - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
      - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
      - w przypadku zabudowy usługowej: **30%**,
    - wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,
    - maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **16m**, a dla budynków mieszkalnych **9m**;
  - dla terenu **U/MNi.7**:
    - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**, a w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,
    - wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
    - maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **13m**, a dla budynków mieszkalnych **11m**;
  - 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 jednorodzinną.

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:

a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową wejściową do budynku (zachowanie lub odtworzenie),

b) 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 drzwiową 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 ~~rzeze~~ **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. ~~7-6~~;
- 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. ~~7-6~~: **30 m<sup>2</sup>**;
- 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 szańca 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 szańca 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 szańca 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: **35m<sup>2</sup>**.

**§ 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 2017r. 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: **35m<sup>2</sup>**;
- 6) dopuszczenie realizacji sanitariatów, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **30m<sup>2</sup>**.

**§ 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 żegluga na rzece Wiśle, w terenie oznaczonym symbolem **WS.4**,
    - służących ochronie pinctwa 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 ciek;
- 7) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta ciek;

3. W terenach **WS.1, i WS.3 i WS.4** dopuszcza się budowę **kładki pieszo – rowerowej kładki 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:
  - a) minimalny wskaźnik ~~powierzchni~~ terenu biologicznie czynnego: **10%**,
  - b) 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: **90m<sup>2</sup>**,
  - b) dla obiektu związanego z obsługą parkingu: **20m<sup>2</sup>**.

**§ 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: **20m<sup>2</sup>**.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **KU/U.1 – KU/U.2**, 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.