

**ZARZĄDZENIE NR 2901/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-10-08**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Stare Podgórze – Kalwaryjska ”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska” w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXI/281/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska” i obejmuje teren ograniczony:
  - 1) od północy – ul. Krasickiego, Placem Serkowskiego, ul. Rejtana;
  - 2) od wschodu – ul. Legionów Piłsudskiego;
  - 3) od południa – Parkiem Bednarskiego i ul. Krzemionki;
  - 4) od zachodu – ul. Smolki.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 11,49 ha.

**§ 2**

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **Rysunek Planu** w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
  - 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
  - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
  - 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
    - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
    - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 8) **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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1</sup>);
  - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
  - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 14) **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 albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **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 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm<sup>2</sup>) 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;
  - 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm<sup>2</sup>);
  - 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne, niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

---

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232 poz. 1377, z 2012 r. poz. 472, 951, 1256, oraz z 2013 r. poz. 984.

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

#### § 4

1. Na Rysunku Planu zaznaczono elementy ustaleń planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:**
  - a) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MW.1 – MW.7 Tereny zabudowy mieszkaniowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - c) **MW/U.1 – MW/U.6 Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, wielorodzinną z usługami,
  - d) **U.1 - U.2 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
  - e) **Uo.1 - Uo.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty,
  - f) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - g) **ZP.1 - ZP.2 – Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną,
  - h) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski,
  - i) **KU.1 – Teren parkingu**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking,
  - j) **KDD.1 - KDD.11 – Tereny komunikacji** o podstawowych przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
  - k) **KDL.1 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - l) **KDLT.1-KDLT.2 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, z wbudowanym w jezdnię tramwajem,

2. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:

- 1) **główne osie widokowe;**
- 2) **główne punkty widokowe;**
- 3) **główne ciągi widokowe;**
- 4) **granica obszaru zagrożenia wodą tysiącletnią  $Q_{0,1\%}$  w przypadku awarii wałów/bulwarów lub przelania się wody przez ich koronę;** wg opracowania „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowana na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008;
- 5) **izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} 70$  dB (dzień)** wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 6) **obszar o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych** (wg Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej);
- 7) **obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych;**

- 8) obszar o złożonych warunkach gruntowych.**
3. Elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu, wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
  - 2) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych;**
  - 3) **granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”.**

## **Rozdział II**

### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 5**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustala się cechy elementów historycznego układu urbanistycznego Starego Podgórza podlegające ochronie:
  - 1) elementy kształtujące urbanistykę miasta takie jak: ulice, place, zwarte pierzeje i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne;
  - 2) zabudowa w zakresie ukształtowanych historycznie brył i gabarytów, detali architektonicznych oraz kolorystyki elewacji;
  - 3) sylweta Starego Podgórza, wraz z kształtowanymi osiami i ciągami kompozycyjnymi i widokowymi.
  
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą cały obszar planu;
  - 2) możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu;
  - 3) zakaz:
    - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych, lokalizowane wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez (w tym imprez masowych) takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
    - b) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
    - c) lokalizacji naziemnych garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w miejscach widocznych od strony wyznaczonych dróg publicznych, za wyjątkiem wyznaczonego Terenu parkingu o symbolu **KU.1**,
    - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz o wysokości powyżej 2,20 m.;
  - 4) nakaz traktowania linii rozgraniczającej pomiędzy terenami dróg publicznych i terenami przeznaczonymi pod zabudowę jako obowiązującą linię zabudowy, jeśli nie wyznaczono żadnych linii zabudowy na Rysunku Planu wzdłuż dróg w wyznaczonych terenach;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek.
  
3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym,

- b) zachowania obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny);
- 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe:
  - a) na obiektach budowlanych, na następujących warunkach:
    - zakaz lokalizacji w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
    - zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
    - zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu), informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
    - nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
  - i o następujących wymiarach:
    - dla nośników płaskich: max. 1,5 m<sup>2</sup> powierzchni,
    - dla nośników prostokątnych, tzw. wysięgników: maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika 0,8m, szyld o wysokości do 0,6m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
    - dla nośników lokalizowanych w witrynie dopuszcza się pokrycie max. 30 % powierzchni witryny.
  - b) w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
  - c) na słupach ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłakach”, o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz umieszczania na ogrodzeniach.
- 4. W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji wolnostojących masztów;
  - 2) lokalizacji anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych w miejscach widocznych z Placu Niepodległości oraz z przestrzeni publicznych w których na Rysunku Planu określone zostały punkty, ciągi i osie widokowe.

## § 6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:
  - 1) Zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna z wykluczeniem energii ciepła ziemi);

- 2) Zasadę lokalizacji urządzeń sieci elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 3) W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
    - a) tereny **MW.1 - MW.7, MN.1** do terenów zabudowy mieszkaniowej,
    - b) tereny **MW/U.1 - MW/U.6** do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - c) tereny **Uo.1 - Uo.2** do terenów z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - d) teren **US.1** do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, zlokalizowanych w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”;
  - 4) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, infrastruktura techniczna, parkingi, linie tramwajowe oraz wydobywanie kopalni – wód leczniczych.
2. W zakresie ochrony zieleni ustala się zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz zieleni przydomowej.

## § 7

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego**

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Starego Podgórze, uwzględnia się:
  - 1) zespół urbanistyczno - architektoniczny Starego Podgórze – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-608 z dnia 26.10.1981r., obejmujący cały obszar Planu;
  - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na Rysunku Planu;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na Rysunku Planu;
  - 4) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały obszar planu;
  - 5) obszar uznany za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski nr 50, poz. 418), obejmujący cały obszar planu;
  - 6) strefę buforową dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obejmującą cały obszar planu.
2. W zakresie zasad dotyczących zabudowy ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania zabudowy pierzejowej w nawiązaniu do elementów architektonicznych, występujących w zabudowie sąsiedniej, takich jak: linie okapów, gzymsów, poziomy otworów okiennych i drzwiowych,
    - b) kształtowania zabudowy w ten sposób, aby wszystkie obiekty budowlane na danej nieruchomości, były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego;
  - 2) dopuszczenie:



- a) prowadzenia robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie, rozbudowie i remoncie oraz robót wymienionych w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do budynków frontowych,
- b) prowadzenia wszelkich robót budowlanych w odniesieniu do budynków innych niż frontowe pod warunkiem zgodności z ustaleniach szczegółowymi,
- c) lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych, z wykluczeniem ich lokalizacji w wyznaczonych Terenach zieleni (ZP),
- d) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców),
- e) prowadzenia takich robót budowlanych w odniesieniu do legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone, które nie powodują zwiększania naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem robót budowlanych polegających na lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych oraz ocieplenia budynków.

3. W zakresie ochrony i kształtowania powierzchni dachów ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania dachów dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci od  $20^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ ,
- b) stosowania okien połaciowych dla doświetlenia poddaszy,
- c) stosowania okien połaciowych, o jednakowej wielkości,
- d) lokalizacji wszystkich okien połaciowych na jednej wysokości,
- e) lokalizacji okien połaciowych zgodnie z kompozycją elewacji,
- f) w dachach dwu, jedno lub wielospadowych stosowania pokrycia dachowego z:
  - dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
  - blachy płaskiej w arkuszach, łączonej na rąbek stojący w pionie i leżący w poziomie;

2) dopuszczenie:

- a) stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od  $20^{\circ}$  do  $40^{\circ}$  w budynkach innych niż frontowe,
- b) stosowania dachów łamanych o połaciach symetrycznych względem kalenicy, o ile wynika to z dokumentacji historycznej lub w miejscach określonych ustaleniach szczegółowymi, z możliwością doświetlenia lukarnami od strony ulicy;
- c) doświetlenia poddaszy od strony podwórza poprzez okna połaciowe albo lukarny, pod warunkiem:
  - lokalizacji na jednej połaci lub elewacji albo okien połaciowych albo lukarn,
  - lokalizacji wszystkich lukarn na jednej wysokości,
  - lokalizacji lukarn zgodnie z kompozycją elewacji,
  - stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów,
  - stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że: dachy lukarn nie mogą się łączyć, minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosi 1,5 m, a kalenice lukarn należy lokalizować min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu,
- d) stosowania dachów płaskich pod warunkiem że min. 25% powierzchni stropodachu stanowić będzie teren biologicznie czynny, a w budynkach frontowych, w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, dodatkowo obowiązuje nakaz cofnięcia najwyższej kondygnacji minimalnie o wysokość tej kondygnacji.
- e) doświetlenia stropodachów poprzez świetliki,
- f) stosowania pokrycia dachowego z papy.

- 3) warunki określone w pkt 2 lit. d nie dotyczą Terenu Parkingu o symbolu **KU.1**.
4. W zakresie elewacji budynków ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania jednolitych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych i projektowanych), z zastrzeżeniem § 32 ust. 4 pkt 7;
    - b) kształtowania i ochrony poprzez:
      - stosowanie zasad symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zachowanie kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego w przypadku budynków istniejących,
    - c) ochrony kolorystyki i substancji zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany w niezmienionej formie, z zastosowaniem oryginalnego materiału,
    - d) stosowania do iluminacji obiektów budowlanych światła białego;
  - 2) zakaz:
    - a) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
    - b) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy,
    - c) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków frontowych;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) stosowania różnego stopnia nasycenia jednym kolorem, według zasady ciemniejsze barwy na niższych kondygnacjach, jaśniejsze na wyższych,
    - b) zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych.

## § 8

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Część obszaru planu znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” dla którego ustala się:
  - 1) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji;
  - 2) zakaz:
    - a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
    - b) wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji),
    - c) wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych,
    - d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi;
2. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.
3. W zakresie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oznacza się obszary o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – wskazane na Rysunku Planu.

4. W granicach planu oznaczono granicę obszarów zagrożonych wodą tysiącletnią  $Q_{0,1\%}$ , w przypadku awarii wałów/bulwarów lub przelania się wody przez ich koronę.

## **§ 9**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Ze względu na specyfikę obszaru planu, który jako układ urbanistyczny podlega ochronie konserwatorskiej, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **§ 10**

### **Zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
    - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowalniających odpływ,
      - zwiększających retencję,
    - c) na obszarach o spadkach powyżej 12% wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu, ciekłu lub sieci kanalizacji miejskiej;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, z wykluczeniem energii ciepła ziemi),
  - b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
- 6) w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

## § 11

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentują drogi publiczne klasy lokalnej:
    - a) **KDLT.1** - ul. Kalwaryjska (z torowiskiem tramwaju wbudowanym w jezdnię) - 1x4,
    - b) **KDLT.2** - ul. Legionów Piłsudskiego, cz. północna (z torowiskiem tramwaju wbudowanym w jezdnię) - 1x4,
    - c) **KDL.1** - ul. Długosza - 1x2;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
    - a) **KDD.1** – ul. Krzemionki - 1x2,
    - b) **KDD.2** - ul. Zamoyskiego - 1x2,
    - c) **KDD.3, KDD.11** - ul. Smolki - 1x2,
    - d) **KDD.4** - ul. Krasickiego - 1x2,
    - e) **KDD.5** - pl. Serkowskiego - 1x2,
    - f) **KDD.6, KDD.7** - ul. Warneńczyka - 1x2,
    - g) **KDD.8** - ul. Rejtana - 1x2,
    - h) **KDD.9** - ul. Legionów Piłsudskiego, cz. południowa - 1x2,
    - i) **KDD.10** - ul. Stroma - 1x2;
  - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 2, i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Nie ustala się w obszarze planu przebiegu tras rowerowych ogólnomiejskiego układu. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na Rysunku Planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) dla budynków w odniesieniu, do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych o więcej niż dwie kondygnacje budynków określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 1 miejsce / 1 dom,
  - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce / 1 mieszkanie,
  - c) hotele - 3 miejsca / 100 pokoi,
  - d) domy studenckie - 3 miejsca / 100 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka - 2 miejsca / 100 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 3 miejsca / 100 łóżek,
  - g) domy rencistów - 2 miejsca / 100 łóżek,
  - h) domy zakonne - 2 miejsca / 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, sprawiedliwości, obsługi bankowej – 5 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe - 10 miejsc / 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea - 10 miejsc / 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultury religijnej - 3 miejsca / 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 5 / 100 zatrudnionych i dodatkowo, jeśli ze studentami 2 miejsca / 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej - 7 miejsc / 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - q) obsługi bankowej - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu (obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej) - 10 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii - 3 miejsca / 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki biur - 5 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) budynki innych usług - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - v) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów - 3 miejsca / 100 widzów (miejsc siedzących),
  - w) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) - 5 miejsc / 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) określa się dla nowo budowanych lub rozbudowanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych budynków o więcej niż dwie kondygnacje wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione 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) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,

- e) kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - h) gastronomia – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) biura – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów – 1 miejsce na 100 widzów siedzących,
  - l) obiekty lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska itp.) – 5 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach, wskaźniki miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku;
  - 5) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów KDD.1 - KDD.11 i KDL.1 – jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
  - 7) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla rowerów w Terenie placu o symbolu KP.1 wynoszącą 10 miejsc postojowych.
5. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu linii tramwajowej w ul. Kalwaryjskiej i ul. Legionów Piłsudskiego.

### ROZDZIAŁ III

#### Przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

##### § 12

- 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
- 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **216 m n.p.m.**
- 4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem ul. Zamoyskiego 12 (nr rej. A-658).
- 5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

### § 13

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 - 3,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **218 m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Długosza 5;
  - 2) ul. Długosza 7;
  - 3) ul. Długosza 9;
  - 4) ul. Długosza 11;
  - 5) ul. Krasickiego 3;
  - 6) ul. Krasickiego 7;
  - 7) ul. Długosza 13/ ul. Krasickiego 1;
  - 8) ul. Długosza 15.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 1-4, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 5-8, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
8. W odniesieniu do budynku frontowego, pod adresem ul. Krasickiego 5, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji lukarn na połaciach frontowych budynku, na zasadach określonych w §7 ust. 3 pkt. 2 lit. c).

### § 14

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **227 m n.p.m**; z zastrzeżeniem ust. 7 i 8.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
- 1) ul. Zamoyskiego 35;
  - 2) ul. Zamoyskiego 37;
  - 3) ul. Stroma 3.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 1 oraz budynków frontowych pod adresem: ul. Zamoyskiego 31 i ul. Zamoyskiego 33 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, którym mowa w ust. 5 pkt. 2 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **225 m n.p.m**:
- 1) celem wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
- albo*
- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
8. W odniesieniu do budynku frontowego, którym mowa w ust. 5 pkt. 3 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **219 m n.p.m**:
- 1) celem wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
- albo*
- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

## § 15

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,8**;



- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **20m**;
- 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **226 m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 27;
  - 2) ul. Zamoyskiego 29;
  - 3) ul. Stromej 4.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1,2 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 3 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.

## § 16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 2,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **20m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **225m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Warneńczyka 3/Zamoyskiego (nr rej. A-823).
6. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 21;
  - 2) ul. Zamoyskiego 23.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 oraz w ust. 6 pkt 2 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.

## § 17

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **25 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy - **1,2 - 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **18m**, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2 lit. a;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy - **237 m n.p.m** z zastrzeżeniem ust. 8-11.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 34;
  - 2) ul. Zamoyskiego 28;
  - 3) ul. Krzemionki 16;
  - 4) ul. Zamoyskiego 26;
  - 5) ul. Zamoyskiego 36;
  - 6) ul. Zamoyskiego 46;
  - 7) ul. Zamoyskiego 48;
  - 8) ul. Krzemionki 12;
  - 9) ul. Krzemionki 14;
  - 10) ul. Krzemionki 18;
  - 11) ul. Zamoyskiego 24.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1-3 oraz obiektów pod adresem ul. Zamoyskiego 40, ul. Krzemionki 20, ul. Krzemionki 22 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 4-10 oraz pod adresem ul. Krzemionki 10 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40<sup>0</sup>.
8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 11 dopuszcza się:
  - 1) wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **225 m n.p.m.:**
    - a) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7;**albo**
    - b) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
      - nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
      - dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) wykonanie robót budowlanych, polegających na budowie dominanty narożnej ustalając:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy - **20m**;
    - b) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy - **227 m n.p.m.;**
  - 3) lokalizację funkcji usługowych w całym budynku.

9. W odniesieniu do budynków frontowych, pod adresem ul. Zamoyskiego 32 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **227 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
10. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem ul. Zamoyskiego 30 i na dz. nr 421/3 obr. 12 Podgórze oraz na dz. nr 420 obr. 12 Podgórze, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **224 m n.p.m.**
11. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr 406, 409/9, 564 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **225 m n.p.m.**
12. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr 541/2, 542/1, 408 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego.

## § 18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,0 - 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **222 m n.p.m.**;
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem ul. Krzemionki 3.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 oraz pod adresem ul. Krzemionki 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, pod adresem ul. Krzemionki 7 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,

b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

## § 19

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 - 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **223 m n.p.m.**;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń na działce nr 437/1 uniemożliwiających komunikację pieszą do Parku Bednarskiego, poprzez istniejące schody.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Zamoyskiego 10.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W wyznaczonym terenie na dz. nr 437/1 oraz na południowym fragmencie działki 431/3 znajdują się: mur oporowy i schody prowadzące do Parku Bednarskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w odniesieniu do których ustala się nakaz zachowania i ochrony, z możliwością prowadzenia przebudowy, odbudowy i remontu.

## § 20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową w tym z zakresu oświaty;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **18m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **221m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 7 i ust.8;
  - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Smolki 13;

- 2) ul. Długosza 1/ ul. Kalwaryjska 40;
- 3) ul. Długosza 3;
- 4) ul. Kalwaryjska 42.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2-3 oraz pod adresem ul. Smolki 7 i ul. Smolki 9 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 4 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m.:**
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
8. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem ul. Smolki 11 i na dz. nr 257 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m.**

## § 21

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – oznaczony symbolem **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **223 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8;
  - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Stroma 7;
  - 2) ul. Stroma 9 / Kalwaryjska 29;
  - 3) ul. Kalwaryjska 31.
5. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem: ul. Kalwaryjska 35a i ul. Smolki 5 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.

6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 3 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221m n.p.m.:**
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
8. W odniesieniu do nieruchomości na dz. 242/3, 243/1, 243/2, obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m..**

## § 22

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **20m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **227 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7;
  - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 25;
  - 2) ul. Kalwaryjska 19;
  - 3) ul. Kalwaryjska 27;
  - 4) ul. Stroma 10;
  - 5) ul. Stroma 8;
  - 6) ul. Stroma 6;
  - 7) ul. Kalwaryjska 17/ul. Warneńczyka 5.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1-6 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.

6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 7 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **222 m. n.p.m.:**
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 5;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
7. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem:
  - 1) ul. Kalwaryjska 23 i na dz. nr 204 obr. 12 Podgórze;
  - 2) ul. Kalwaryjska 25 i na dz. nr. 208/1, 208/2, 208/3 obr. 12 Podgórze;dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do wysokości bezwzględnej zabudowy **223m n.p.m..**

### § 23

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15%**, z zastrzeżeniem ust.6;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **25m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **228 m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 8-13;
  - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Długosza 2;
  - 2) ul. Długosza 12/Plac Serkowskiego 11;
  - 3) ul. Kalwaryjska 24;
  - 4) ul. Kalwaryjska 26;
  - 5) ul. Kalwaryjska 36;
  - 6) Plac Serkowskiego 2;
  - 7) ul. Kalwaryjska 30;
  - 8) ul. Kalwaryjska 32;
  - 9) ul. Długosza 10;
  - 10) ul. Warneńczyka 7;
  - 11) Plac Serkowskiego 1;
  - 12) Plac Serkowskiego 8;
  - 13) Plac Serkowskiego 9;
  - 14) Plac Serkowskiego 10;
  - 15) Plac Serkowskiego 6;
  - 16) Plac Serkowskiego 7.

5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 14-16 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt. 3 i 10 dopuszcza zabudowę dziedzińców i podwórców przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – **4 m**;
  - 2) nakaz stosowania dachów płaskich;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **2,5 %**.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1-6 oraz obiektów pod adresem: Plac Serkowskiego 3, ul Kalwaryjska 28, ul. Długosza 6 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy  $40^0$ .
8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 8, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m.** polegających na zmianie kształtu dachu budynku na dach łamany zgodnie z § 7 ust 3 pkt. 2 lit. b, ustalając zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
9. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust.4 pkt 9-11 oraz pod adresem ul. Kalwaryjska 34 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221m. n.p.m.:**
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7;  
*albo*
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
10. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust.4 pkt 12 i 13 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **219 m n.p.m.:**
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7;  
*albo*
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
11. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem Plac Serkowskiego 5 i na dz. nr. 207/3, 207/2 obr. 12 Podgórze; dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **216 m n.p.m.**
12. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem:
  - 1) ul. Jana Długosza 4 i na dz. 228 obr. 12 Podgórze;
  - 2) ul. Jana Długosza 8 i na dz. 226 obr. 12 Podgórze;
  - 3) Plac Serkowskiego 4 i na dz. nr 206 obr. 12 Podgórze;dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m.**
13. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 7 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221m n.p.m.:**



1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7;

*albo*

2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:

a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,

b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

*albo*

3) polegających na zmianie kształtu dachu budynku na dach łamany zgodnie z § 7 ust 3 pkt. 2 lit. b, ustalając zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

## § 24

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – oznaczony symbolem **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 5,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **22 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **224 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 10 i ust. 11;
  - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem: ul. Rejtana 15/ul. Warneńczyka 10 (nr rej. A-889).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Kalwaryjska 14;
  - 2) ul. Kalwaryjska 18;
  - 3) ul. Kalwaryjska 20;
  - 4) ul. Kalwaryjska 22/ ul. Warneńczyka 8;
  - 5) ul. Rejtana 7;
  - 6) ul. Rejtana 5;
  - 7) ul. Kalwaryjska 12;
  - 8) ul. Kalwaryjska 16.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 pkt 5-8 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1-4 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
8. W odniesieniu do budynków frontowych, pod adresem ul. Rejtana 9 i na dz. 5/1 obr. 13 Podgórze, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:

- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7;
- albo**
- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
9. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem ul. Rejtana 11 i na dz. 4/3 obr. 13 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego.
  10. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem ul. Rejtana 13 i na dz. nr 3 obr. 13 Podgórze oraz do nieruchomości na skrzyżowaniu ul. Rejtana i ul. Legionów Piłsudskiego na działkach nr 7/1, 7/3, 8/3, 8/4, 8/5, 9/1, 9/2 obr. 13 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **220 m n.p.m.**
  11. W odniesieniu do nieruchomości na skrzyżowaniu ul. Rejtana i ul. Legionów Piłsudskiego na działkach nr 7/1, 7/3, 8/3, 8/4, 8/5, 9/1, 9/2 obr. 13 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych ustalając minimalną wysokość bezwzględną dla górnej krawędzi elewacji frontowej - **215 m n.p.m.**

## § 25

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **11m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **218m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 6.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, przy ul. Zamoyskiego 18 (nr rej. A-298).
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust.4 ustala się nakaz zachowania istniejącego kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do nieruchomości przy ul. Zamoyskiego na dz. nr 492/2 obr. 12 Podgórze, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **215 m n.p.m.**

## § 26

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i

urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **13m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **223 m n.p.m.**
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 50;
  - 2) ul. Zamoyskiego 52.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

## § 27

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **19m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m.**
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu. pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 20;
  - 2) ul. Zamoyskiego 22.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.

## § 28

1. **Wyznacza się Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **13m**;

- 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **222 m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Zamoyskiego 39.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:
- 1) celem wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
- albo*
- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

### § 29

1. **Wyznacza się Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **15m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **221 m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Stroma 5.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o których mowa w ust. 5 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

### § 30

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji** - oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku, z możliwością pozostawienia istniejących usług w obiekcie.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **2 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**;

- 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **219 m n.p.m.**;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem ul. Kalwaryjska 9-15.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust.5 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów obiektu.

### § 31

1. Wyznacza się **Teren placu** oznaczony symbolem **KP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod istniejący plac miejski.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, zieleń, obiekty małej architektury, urządzenia postojowe dla rowerów;
    - b) lokalizację pomników i obelisków,
    - c) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,
    - d) lokalizację ogródków gastronomicznych (kawiarnianych),
    - e) lokalizację masztów flagowych,
    - f) możliwość organizacji imprez masowych;
  - 2) zakazuje się:
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych,
    - b) lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
    - c) lokalizacji kiosków handlowych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**;
  - 2) maksymalną wysokość masztów – **20m**;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych u których mowa ust. 2 pkt.1 lit. b i obiektów małej architektury – **6m**.

### § 32

1. Wyznacza się **Teren parkingu** oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod wielokondygnacyjny parking samochodowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 10% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**;
  - 4) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ul. Zamoyskiego i ul. Warneńczyka – **13m**;
  - 5) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **220 m n.p.m.**;
  - 6) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

- 7) dopuszczenie wykończenia elewacji obiektów budowlanych okładzinami ceramicznymi, cegłą klinkierową i betonową, z możliwością stosowania betonu o indywidualnym rysunku i fakturze.
5. Dopuszcza się lokalizację utwardzonej powierzchni parkingowej na całej powierzchni dachu budynku.
6. W odniesieniu do nieruchomości na działkach nr 375/5, 375/2 obr. 13 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie wielokondygnacyjnego parkingu.

### § 33

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, altany, platformy widokowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość platform widokowych, altan i obiektów małej architektury – **5m**.

### § 34

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi wejście do zabytkowego Parku Miejskiego im. Wojciecha Bednarskiego, objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-586).
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejących schodów prowadzących do parku;
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów małej architektury – **5m**.

### § 35

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, jako tereny dróg publicznych:
  - 1) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDLT.1, KDLT.2, KDL.1;
  - 2) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1 - KDD.11.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, 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 KDLT.1, KDLT.2 przeznaczenie podstawowe obejmuje ponadto budowlę i urządzenia dla linii tramwajowych.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) obiektów handlowych typu „kiosk” wykonywanych jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi oraz słupów ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową tzw. okrągłaków o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m<sup>2</sup>;
  - 4) urządzonej zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 36**

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w Planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości **30%**, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### **§ 37**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 38**

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXI/281/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.

Jest to plan o charakterze porządkującym i ochronnym, obejmujący obszar o wysokich wartościach historycznych i kulturowych. Jego celem jest zachowanie tych wyjątkowych wartości, które decydują o klimacie i atrakcyjności Starego Podgórza.

Projekt planu umożliwi poprawę wizerunku przestrzennego obszaru, poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Projekt planu miejscowego dla obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska” ustala również zasady obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej tego rejonu miasta. Jednocześnie realizuje wizję przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, m.in. poprzez ukształtowanie ul. Kalwaryjskiej jako głównego ciągu miejskiego oferującego program usługowo - mieszkaniowy.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 301 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W związku z uwzględnieniem uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa w niezbędnym zakresie powtórzono procedurę planistyczną poprzez ponowne opiniowanie i uzgodnień oraz wyłożenia w części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 3 uwagi i jedno pismo nie stanowiące uwagi, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.



Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,
- zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych, w strefie sylwety Miasta, oraz w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,

z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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