

**ZARZĄDZENIE Nr 1173/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 12.05.2017 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), 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 „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia .....

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz 778, 904, 961, 1250, 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1882/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy V, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Składową oraz terenem kolejowym;
- 2) od wschodu – ul. Odrowąża;
- 3) od południa i zachodu – ul. Wrocławską.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,88 ha.

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

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

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno – urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy,
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno – funkcjonalnego

- i zgodnego współistnienia zróżnicowanych podmiotów,
- 3) zdefiniowanie przeznaczenia terenu – rozdzielenie funkcji mieszkaniowej od innych w celu poprawy komfortu życia mieszkańców,
  - 4) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
  - 5) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami,
  - 6) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne o wysokim standardzie architektury, rozwój wyposażenia tych przestrzeni m.in. w obiekty małej architektury,
  - 7) ochrona istniejącej zieleni,
  - 8) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz 1442<sup>1</sup>)
- 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;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania całych elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także:
  - 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

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz 1422.

przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r., poz 778<sup>2</sup>);

- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę 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 o pozwoleniu na budowę 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290<sup>3</sup>), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

---

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz 904, 961, 1250, 1579.

<sup>3</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1250, 1165, 2255.

- budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.<sup>4</sup>);
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 20) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć nosniki reklamowe umieszczone na budynkach lub budowlach, a także wolnostojące:
    - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
  - 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
  - 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 26) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
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) **założenie alejowe drzew wzdłuż ul. Wrocławskiej;**
- 6) **szpaler drzew wzdłuż ul. Składowej;**
- 7) **granica strefy ochrony wartości kulturowych – rewaloryzacji;**
- 8) **granica strefy ochrony sylwety miasta;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

---

<sup>4</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 290 961, 1250, 1165, 2255.

- a) **MW.1 – MW.27 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 – MW/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **MNi.1 – MNi.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - d) **MNi/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **U.1 – U.12 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **ZP.1 – ZP.3, ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki,
  - g) **ZP.4, ZP.6 – ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - h) **Tereny infrastruktury technicznej**:
    - **W.1 - Teren infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury wodociągowej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
    - **E.1-E.9 - Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - i) **KU.1 – KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów oraz zespoły garaży,
  - j) **Tereny komunikacji z podziałem na**:
    - **KDL.1-KDL.3 – Tereny dróg publicznych (klasy lokalnej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1-KDD.10 – Tereny dróg publicznych (klasy dojazdowej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1-KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - k) **KK.1 – Teren kolei**.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) powiązanie widokowe pomiędzy Fortem nr 44 „Tonie” a Wzgórzem Wawelskim.
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń §9);
  - 2) otoczenie obiektu wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń §9);
  - 4) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 5) układ dróg Twierdzy Kraków;
  - 6) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rzeki Wisła” (Kraków);
  - 7) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;

- 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 9) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 10) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 11) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}=64$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 12) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}=68$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 13) izofona hałasu kolejowego  $L_N=59$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 14) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 15) przebieg pozostałych tras rowerowych;
- 16) tereny zamknięte;
- 17) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
  - b) magistrala ciepłownicza,
  - c) studnie gruntowe awaryjnego zaopatrzenia w wodę MPWiK;
- 18) orientacyjny przebieg linii 10 m od terenów kolejowych.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zastosowaniu ustalonych w planie parametrów i wskazań.
  3. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
    - 1) zawierająca się w obszarze planu część strefy ochrony sylwety miasta Krakowa;
    - 2) fragmenty strefy ochrony wartości kulturowych – rewaloryzacji;
    - 3) powiązanie widokowe pomiędzy Fortem nr 44 „Tonie” a Wzgórzem Wawelskim.
  4. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 3, obowiązuje:
    - 1) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu osi widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
    - 2) kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem.
  5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w terenach **U.3, MW.21, MW.24, MW.27**– 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy budynkami usługowymi;
    - 2) w terenach **U.8, U.10, U.11, U.12** – 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy budynkami usługowymi;

- 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

### **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 oznaczonych symbolami – **MW.1-MW.8, MW.11, MW.13, MW.15** oraz w terenie **MW.17** - pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 103/5 do 103/11;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat śmietników od strony dróg publicznych.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej 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 tą linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych (z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków) ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
4. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych o ile nie wykluczają tego zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych (z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8).
5. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:
  - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
  - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;
  - 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) terenach **MW.1 - MW.8, MW.13, MNi.1 - MNi.4** nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego, odcieniach ugrowych, beżowych,



- szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło; dopuszcza się również stosowanie kolorystyki nawiązującej do kolorystyki oryginalnej;
- 2) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych);
  - 3) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
  - 4) w terenach **MW.1 - MW.8, MW.13, MNi.1 - MNi.4** kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
  - 5) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 6) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń, niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
  - 7) zakaz zabudowy balkonów i loggii od strony dróg publicznych **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDL.1, KDL.3**, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek;
  - 8) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.
8. Zasady kształtowania dachów (z wyłączeniem terenów **MNi.1 - MNi.4, MW.10, MNi/U.1**):
- 1) dla obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków lub nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, stropodachów oraz dachów zielonych,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° w budynkach innych niż frontowe,
    - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
    - e) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - f) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się stosowanie zasad wymienionych w **ust. 8 pkt 1** o ile regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej;
  - 3) dla obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
    - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
    - b) doświetlenie lukarnami (lub oknami połaciowymi, facjatami, ryzalitami wykuszami), wykuszami zgodnie z następującymi zasadami:
      - łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
      - w terenach **MW.1 - MW.8, MW.13** ilość lukarn/okien

połaciowych/facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,

- w terenach **MW.1 - MW.8, MW.13** lukarny/okna połaciowe/facjaty należy realizować w osiach istniejących otworów lub symetrycznie,
  - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
    - dachy lukarn/facjat/ryzalitów/wykuszy nie mogą się łączyć,
    - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
    - kalenice lukarn należy lokalizować min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu;
  - c) lukarny/facjaty/ryzalit/wykusze winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach - nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza;
  - 4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się stosowanie zasad wymienionych w **ust. 8 pkt 3** o ile regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej;
  - 5) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich;
  - 6) w zakresie materiałów pokryć dachowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej obowiązuje stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerni, grafitu, brązu, czerwieni;
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m; z zastrzeżeniem lit. d do f,
    - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, oraz zapewnienie prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
    - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, boisk służących rekreacji, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,2 m,
    - e) zakaz stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów i zieleńców o wysokości powyżej 1,0 m,
    - f) dopuszczenie stosowania tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym obiektom sportu i rekreacji o wysokości do 5,0 m,
    - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
    - a) w terenach **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach/kalenicach i elewacjach frontowych budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
    - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem **MNi.1 – MNi.4, MNi/U.1, MW/U.1 –**

**MW/U.6, MW.1 – MW.27, U.10, ZP.1 – ZP.10,**

- c) dopuszcza się lokalizację anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach budynków w terenach **U.10, U.11,**
- d) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie ani nie mogą przesłaniać osi widokowych wyznaczonych na rysunku planu,
- e) w przypadku anten, których wysokość przekracza wysokość zabudowy określoną w planie, dopuszcza się ich remonty i modernizację.

10. Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
  - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

11. Zasady lokalizacji obiektów reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji, jako tymczasowych obiektów na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów reklamowych w terenach zieleni **ZP.1-ZP.10** oraz w terenach **KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.10;**
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych informujących o realizacji obiektów ze środków bezzwrotnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
  - a) zakaz:
    - lokalizacji obiektów reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
    - z wyłączeniem terenów **U.3, U.6 – U.12** - lokalizacji obiektów reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
    - lokalizacji obiektów reklamowych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
    - poza terenami **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - lokalizacji obiektów reklamowych o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem szyldów informujących o danym podmiocie i prowadzonej działalności w budynku,
    - w terenach **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - lokalizacji obiektów reklamowych o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>,
    - w terenach **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - umieszczania więcej niż jednego obiektu reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku, pozostałych ścianach budynków oraz na ogrodzeniu działki (z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4c tiret 2), na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
    - lokalizowania obiektów reklamowych na słupach oświetleniowych i

- trakcyjnych,
  - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
  - lokalizacji obiektów reklamowych na ogrodzeniach położonych przy drogach **KDL.1 – KDL.3**,
- b) dopuszcza się:
- lokalizowanie obiektów reklamowych w postaci tablic informacyjnych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych, pod warunkiem, że:
    - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
    - tablica informacyjna będzie wykonana z drewna, stali lub szkła,
    - tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
  - lokalizowanie obiektów reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie (z zastrzeżeniem pkt.4 litera a tiret 6 i 9),
  - lokalizowanie obiektów reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
  - lokalizowanie słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>,
  - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie.
12. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków w terenach **ZP.1 – ZP.10, KK.1, KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.10**.
13. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków lokalizowanych w terenach nie wymienionych w **ust. 12**, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 9,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) geometria dachu: dach płaski;
  - 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.
14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
  - 2) dopuszcza się iluminację budynków, w tym zabytkowych, wraz z ich otoczeniem.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8. 1.** Na rysunku planu wskazano strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, ustanowioną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa WS-08.AZ.62100-4/09 z dnia 28 października 2009, dla ujęcia zlokalizowanego na działce nr 57/6 (obecnie działka 57/7) obr. 45 na potrzeby Instytutu Zaawansowanych Technologii Wytwarzania.

2. W strefach wymienionych w **ust.1** obowiązują przepisy odrębne.
3. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 „Dolina Rzeki Wisła” (Kraków).
4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.27** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1 - MW/U.7** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1 – MNi.4** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: **MNi/U.1** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1 – U.12** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - 1) dróg;
  - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
  - 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
  - 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
  - 6) kablowych linii elektroenergetycznych;
  - 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych;
  - 8) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 9) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
  - 10) realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni większej niż 4 ha.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; (w tym terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym i obiektom użyteczności publicznej);
  - 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
  - 3) nakaz uzupełniania i pielęgnacji **założenia alejowego drzew wzdłuż ul. Wrocławskiej** (w sposób umożliwiający przebudowę i rozbudowę ulicy);
  - 4) nakaz ukształtowania uzupełniania i pielęgnacji **szpaleru drzew wzdłuż ul. Składowej** (w sposób umożliwiający przebudowę i rozbudowę ulicy);
  - 5) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków.
7. W terenach **KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.10, KDW.1 – KDW.4** ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
8. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków (rozumianą jako

realizację zabudowy o wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy określonej w planie):

- 1) na sylwetę miasta;
  - 2) pomiędzy Fortem nr 44 „Tonie” a Wzgórzem Wawelskim.
9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrologicznych.

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

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:

- 1) dom z l. 1925-1927, ul. Józefa Friedleina 14 (nr rej. A-786, dec. z dnia 6.10.1988r.);
- 2) d. rogatka krowoderska zwana „Pod Figurą” z l. 1910-1911 wraz z otoczeniem, ul. Władysława Łokietka 32 (nr rej. A-1325/M, dec. z dnia 30.01.2013 r.);
- 3) d. rogatka „Pod Kasarnią” wraz z otoczeniem, ul. Wrocławska 91 (nr rej. A-1326/M, dec. z dnia 30.01.2013 r.).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) kamienica z 1910 r., ul. Józefa Friedleina 3;
- 2) dom (pierwotnie jajoziornik Związku Spółdzielni Jajczarskich „Jajo”) z ok. 1925 r., ul. Józefa Friedleina 4;
- 3) dom z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 5;
- 4) dom (pierwotnie jajoziornik Związku Spółdzielni Jajczarskich „Jajo”) z ok. 1925 r., ul. Józefa Friedleina 6;
- 5) dom z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 10b;
- 6) dom z l. 1928-1929, ul. Józefa Friedleina 13;
- 7) dom z 1936 r., ul. Józefa Friedleina 17;
- 8) kamienica z 1936 r., ul. Józefa Friedleina 25a;
- 9) kamienica z 1937 r., ul. Józefa Friedleina 25b;
- 10) kamienica z 1936 r., ul. Józefa Friedleina 26;
- 11) kamienica z 1938 r., ul. Józefa Friedleina 36;
- 12) dom dla profesorów UJ z 1923 r., 1925 r., ul. Władysława Łokietka 1 / ul. Józefa Friedleina 2;
- 13) willa z ogrodem i ogrodzeniem z l. 20. XX w., ul. Władysława Łokietka / Oboźna 16-20;
- 14) willa z 1924 r., ul. Władysława Łokietka 26;
- 15) kapliczka filarowa z krzyżem z ok. 1850 r., ul. Władysława Łokietka 32;
- 16) dom z 1934 r., ul. Oboźna 13;
- 17) dom z l ćw. XX w., ul. Oboźna 27;
- 18) kamienica z 1936 r., ul. Emilii Plater 1 / Iwona Odrowąża 26;
- 19) d. budynek mieszkalny służby kolejowej tzw. „koszary dla robotników” z ok. 1910 r. w zespole Dworca Towarowego, ul. Składowa 21;
- 20) transformator z ok. 1910 r. w zespole Dworca Towarowego, ul. Składowa obok nr 21 (dz. nr 242/28 obr. 45 Krowodrza);
- 21) d. budynek mieszkalny służby kolejowej tzw. „dom mieszkalny dla 4ch rodzin służby” z 1910-1912 w zespole Dworca Towarowego, ul. Składowa 23 (dz. nr 242/47 obr. 45 Krowodrza);
- 22) nastawnia dysponująca KGZ z l. 20. XX w. w zespole Dworca Towarowego, ul.

- Składowa 27 / ul. Władysława Łokietka;
- 23) kamienica z 1932 r., ul. Wrocławska 5a / ul. Iwona Odrowąża 2;
  - 24) kamienica z 1927 r., ul. Wrocławska 7;
  - 25) kamienica z 1927 r., ul. Wrocławska 9 / ul. Józefa Friedleina 1;
  - 26) kamienica z l. 30. XX w., ul. Wrocławska 11a;
  - 27) dom z 1928 r., ul. Wrocławska 19;
  - 28) willa z 1925 r., ul. Wrocławska 37;
  - 29) dom z 1925 r., ul. Wrocławska 41;
  - 30) dom z ok. 1920 r., ul. Wrocławska 47;
  - 31) dom z 1928 r., ul. Józefa Friedleina 12;
  - 32) kamienica z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 30;
  - 33) kamienica z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 32;
  - 34) kamienica z ok. 1937 r., ul. Emilii Plater 6 / Józefa Friedleina 21;
  - 35) Zespół zabudowy ulicy Odrowąża (kamienice nr 4, 6, 8, 14, 16, 18, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 48, 50, 56, 58, 60 oraz 24 / Plater 2);
  - 36) dom, ul. Wrocławska 31.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

### **Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych** oraz tereny **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5.**

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

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla pozostałych działek;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale

- między 60°- 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w ust. 2 – 7, określonych przez dysponenta sieci;
  - 3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych, w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego;
  - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 7) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę techniczną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (średnica sieci nie mniejsza niż 100 mm);
  - 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) średnica sieci kanalizacji ogólnospławnej nie mniejsza niż 300 mm;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 4) nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej 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 miejską sieć ciepłowniczą (magistrala ciepłownicza DN 700, DN 450 oraz sieci o innych średnicach), gaz ziemny, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną;
    - 2) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego wynosi 135°C/65°C;
    - 3) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego wynosi 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego 70°C /40°C;
    - 4) dopuszcza się lekki olej opałowy;
    - 5) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
  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;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
    - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
    - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój przewodów dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>;
    - 6) wzdłuż dwutorowej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu w pasie o łącznej szerokości 10m;
    - 7) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone wzdłuż nich strefy oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
  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;
    - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

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

na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) część pasa drogowego drogi klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, **KDL.3** – ul. Wrocławska – 1x2;
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul Łokietka - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** – ul. Odrowąża – 1x2,
  - b) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – ul. Friedleina – 1x2,
  - c) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – ul. E. Plater – 1x2,
  - d) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.4** – ul. Składowa – 1x2,
  - e) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.5** – ul. Oboźna – 1x2,
  - f) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.6** – ul. Oboźna – 1x2,
  - g) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.7** – ul. Raclawicka – 1x2,
  - h) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.8** – planowana droga między terenami **KU.2** i **MW/U.1**, **U.11**, **ZP.8** a **MW/U.3** i **U.10** – 1x2,
  - i) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.9** – planowana droga między torami kolejowymi a terenem **U.10** – 1x2,
  - j) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.10** – planowana droga między torami kolejowymi a terenem **MW.21**, **MW.24** – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogi klasy lokalnej **KDL.1** – **KDL.3** – do 24 m,
  - b) drogi klasy dojazdowej **KDD.1** – **KDD.10** – do 26 m;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Augustynka-Wichury,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy, planowana między terenami **U.6** a **U.7**,
    - **KDW.3** – ul. Poznańska,
    - **KDW.4** – droga bez nazwy, między torami kolejowymi a terenami **ZP.8**, **MNi/U1**, **U.11**,
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
    - parking oraz zespół garaży dla samochodów osobowych oznaczony symbolem **KU.1**, **KU.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10** i północny fragment **KDD.7** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, a także budowę drogi wewnętrznej **KDW.3** i przebudowę drogi wewnętrznej **KDW.4**.
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. Na rysunku planu wskazuje się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **KK.1** (**KK.1** - teren zamknięty linii kolejowej).
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób

niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się liczbę miejsc parkingowych (minimalną i maksymalną), dla nowo budowanych obiektów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – min.1- maks.2 miejsce na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 - maks.1 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele – min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie - min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 łózek,
  - e) internaty, domy dziecka - min. 2 - maks. 5 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy rencistów – min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 łózek,
  - h) domy zakonne – min. 2 – maks. 5 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min.5 – maks. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 – maks. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 – maks.20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego – min. 3 – maks.7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami – min. 2 - maks. 5 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej - min. 7 – maks. 15 miejsc na 100 łózek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 – maks.10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – min. 10 - maks. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii – min.3 – maks. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur - min. 5 – maks. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - min.5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - x) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - min. 3 – maks.7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - y) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - min.5 – maks. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych 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 - 5 miejsc na 100 łózek,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
  - 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 - 20 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
  - j) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie i nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 5) wyznacza się, dla obiektów określonych w, pkt 1 konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) dodatkowe (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe, mogą być lokalizowane także w obrębie terenów **KDD.1 – KDD.10, KDW.1 – KDW.4**.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub podziemne,
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów, z zastrzeżeniem **pkt 3 – 5**;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach **ZP.1 – ZP.10, KK.1, W.1**;
  - 4) zakaz lokalizacji garaży oraz zespołów garaży w terenach **MNi.1 – MNi.4, E.1-E.9, W.1, ZP.1 – ZP.10**;
  - 5) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych i podziemnych w terenach **MNi.2, MNi.4, MNi/U.1, ZP.1 – ZP.10, E.1-E.9, W.1**;
  - 6) dopuszcza się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych) w terenach **MW.21, MW.24, MW/U.1, MW/U.3, U.10, U.11, KU.2**;
  - 7) dla lokali usług handlu lokalizowanych w budynkach wielorodzinnych, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w postaci parkingów naziemnych.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii miejskiej komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Wrocławskiej;
  - 2) komunikacji kolejowej – poprzez przystanek osobowy Kraków Łobzów (poza granicami planu);
  - 3) przewiduje się możliwość prowadzenia linii komunikacji autobusowej w ulicy Łokietka.
12. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 15.** 1. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, garaże zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 13 ust. 10**;
- 4) obiekty małej architektury, z wyłączeniem terenów **W.1, E.1 – E.9**;
- 5) budynki gospodarcze, wiaty, altany z wyłączeniem terenów **ZP.1, ZP.3 – ZP.8, W.1, E.1 – E.9**.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1 – MW.8, MW.11, MW.13 – MW.15, MW.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną w terenie **MW.14** – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenu **MW.1**:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 – 2,6,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.2, MW.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 3) dla terenu **MW.4:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
  - 4) dla terenu **MW.5:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
  - 5) dla terenu **MW.6:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
  - 6) dla terenu **MW.7:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy - 18,0 m;
  - 7) dla terenu **MW.8:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
  - 8) dla terenu **MW.11:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 4,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
  - 9) dla terenu **MW.13:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
  - 10) dla terenu **MW.14:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
  - 11) dla terenu **MW.15:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
  - 12) dla terenu **MW.23:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,7,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m.
5. W wyznaczonych terenach, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Emilii Plater 1/Iwona Odrowąża 26;
  - 2) ul. Józefa Friedleina 3;

- 3) ul. Józefa Friedleina 5;
  - 4) ul. Józefa Friedleina 10b;
  - 5) ul. Józefa Friedleina 13;
  - 6) ul. Józefa Friedleina 17;
  - 7) ul. Józefa Friedleina 25a;
  - 8) ul. Józefa Friedleina 25b;
  - 9) ul. Józefa Friedleina 26;
  - 10) ul. Józefa Friedleina 36;
  - 11) ul. Oboźna 13;
  - 12) ul. Wrocławska 7;
  - 13) ul. Wrocławska 9/ul. Józefa Friedleina 1;
  - 14) ul. Wrocławska 11a;
  - 15) ul. Józefa Friedleina 12;
  - 16) ul. Józefa Friedleina 30;
  - 17) ul. Józefa Friedleina 32;
  - 18) ul. Emilii Plater 6/Józefa Friedleina 21;
  - 19) Zespół zabudowy ulicy Odrowąza (kamienice o nr 4, 6, 8, 14, 16, 18, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 48, 50, 56, 58, 60 oraz 24 / Plater 2).
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 1**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od strony ulic Plater i Odrowąza w formie okien połaciowych, w elewacji tylnej dopuszczalne okna połaciowe i lukarny rozmieszczone symetrycznie.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) nadbudowy o jedną kondygnację i adaptację poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 3**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien

połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji i lukarn rozmieszczone symetrycznie.

9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 4**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 5**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.
11. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 6**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji.
12. W odniesieniu do obiektów, o którym mowa w **ust. 5 pkt 7, 8** ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji (godło), w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.



13. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 9** ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji (godło), w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.
14. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 10**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
15. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 11**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych, dopuszczalne przekształcenie okienek strychowych.
16. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 12**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, w elewacji tylnej w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku.
17. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 13**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),

- b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem w elewacjach od ulic Wrocławskiej i Friedleina w formie okien połaciowych, w elewacjach od podwórza w formie okien połaciowych i lukarn.
18. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 14**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych, z możliwością przekształcenia (ujednoczenia) okienek strychowych.
19. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 15**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania elewacji frontowej (do pierwotnego gzymsu wieńczącego nad pierwszym piętrem, wyłącznie z gzymsem) w zakresie artykulacji, kompozycji i dekoracji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
20. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 16, 17**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lukarn rozmieszczonych symetrycznie od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, z możliwością przekształcenia okienek poddasza.
21. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 18**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
22. W odniesieniu do zespołu obiektów, o którym mowa w **ust. 5 pkt 19**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania elewacji frontowej w zakresie artykulacji, kompozycji i dekoracji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien

- połaciowych lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji,
- b) nadbudowy bez naruszenie linii gzymsu.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - 16,0 m.
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Władysława Łokietka 1 / ul. Józefa Friedleina 2, dla którego ustala się nakaz: zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie); ochronie podlega ogrodzenie oraz ogród.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.12**, **MW.25** – **MW.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem ust.3;
  - 3) w terenach **MW.12**, **MW.27** – możliwość lokalizacji budynków usługowych z zakresu handlu detalicznego na powierzchni nie większej niż 20% terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodziną w terenie **MW.12**, **MW.27** – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
4. W terenie **MW.27** ustala się nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterze dla nowo lokalizowanych budynków (z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej) położonych w części lub w całości w pasie 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KDL.1**.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.12**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
- 2) dla terenu **MW.26**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 3) dla terenu **MW.25, MW.27**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m.
6. W wyznaczonych terenach, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Wrocławska 47;
  - 2) ul. Wrocławska 19.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 6 pkt 1**, ustala się nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 6 pkt 2**, ustala się nakaz ochrony.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.17, MW.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
- 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) terenie **MW.17** - możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych;
  - 3) w terenie **MW.18** - możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenu **MW.17**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.18**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,5 m - a dla działki 104/2 – 13,0 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.16, MW.19, MW.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. 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: 0,8 – 1,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.19**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
- 3) dla terenu **MW.20**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m.
- 3. W terenie **MW.19**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Oboźna 27.
- 4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 3**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn w osiach otworów.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.22**, **MW.21**, **MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 3) w terenach **MW.21**, **MW.24** – możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, hal sportowych, basenów;
  - 4) w terenach **MW.21**, **MW.24** – możliwość lokalizacji garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych).
- 3. W terenie **MW.24** ustala się nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterze dla nowo lokalizowanych budynków (z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej) położonych w części lub w całości w pasie 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KDL.1**.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.22**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 6,0 – 8,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.21**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
  - 3) dla terenu **MW.24**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MW/U.1 – MW/U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. W terenach **MW/U.1 - MW/U.3** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych).
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna w terenie **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.6** – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
4. W terenach **MW/U.1 - MW/U.3** ustala się nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterze dla nowo lokalizowanych budynków (z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej) położonych w części lub w całości w pasie 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KDL.1**.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW/U.1, MW/U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
  - 2) dla terenu **MW/U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
  - 3) dla terenu **MW/U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
  - 4) dla terenu **MW/U.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m (z zastrzeżeniem lit. d),
    - d) maksymalna wysokość bezwzględna zabudowy – 232,5m;
  - 5) dla terenu **MW/U.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;
  - 6) dla terenu **MW/U.7**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m.
6. W terenie **MW/U.5** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Wrocławska 31, dla którego ustala się ochronę elewacji parteru.
7. W terenie **MW/U.6** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Wrocławska 41, dla którego ustala się nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie). Dopuszcza się zmianę funkcji budynku ( w całości lub w części) na usługową.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MNi.1 – MNi.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MNi.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 2) dla terenu **MNi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m;
  - 3) dla terenu **MNi.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m;
  - 4) dla terenu **MNi.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m.
3. W terenach **MNi.3** i **MNi.4**, znajdują się obiekty objęte ochroną, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Józefa Friedleina 14;
    - 2) ul. Władysława Łokietka 32.
  4. Obiekty z **ust. 3 pkt. 1, 2**, podlegają ochronie na podstawie decyzji o wpisie do rejestru nr A-786 z dnia 6.10.1988 r. oraz A-1325/M z dnia 30.01.2013 r..
  5. W terenach **MNi.1** – **MNi.3**, znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Władysława Łokietka / Oboźna 16-20;
    - 2) ul. Władysława Łokietka 26;
    - 3) ul. Władysława Łokietka 32 - kapliczka.
  6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 1**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie), oryginalnego ogrodzenia (kamienne murki i słupy) oraz ogród;
    - 2) zakaz zabudowy na terenie ogrodu.
  7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
    - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych.
  8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 3**, ustala się nakaz ochrony.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MNi/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość utrzymania funkcji usługowych w budynku mieszkalnym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m.

4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w rejestrze zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Wrocławska 91. Obiekt ten podlega ochronie na podstawie decyzji o wpisie do rejestru nr A-1326/M z dnia 30.01.2013 r.

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

2. W terenach **U.10, U.11** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych).

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

- 1) dla terenu **U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 2) dla terenu **U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 3) dla terenu **U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 4) dla terenu **U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 5) dla terenu **U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 6) dla terenu **U.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 7) dla terenu **U.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 8) dla terenu **U.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 9) dla terenu **U.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 10) dla terenu **U.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;



- 11) dla terenu **U.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 12) dla terenu **U.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m.
4. W wyznaczonych terenach, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Józefa Friedleina 4;
  - 2) ul. Józefa Friedleina 6;
  - 3) ul. Składowa 21;
  - 4) ul. Składowa 23;
  - 5) ul. Wrocławska 5a/ul. Iwona Odrowąża 2;
  - 6) ul. Wrocławska 37.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 1**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie), ogrodzenia od strony ul. J.Friedleina;
  - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 2**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku (za wyjątkiem parterowej dobudówki wzdłuż elewacji tylnej), artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), ogrodzenia od strony ul. J.Friedleina;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza z możliwością podniesienia kalenicy od frontu bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn, z możliwością przekształcenia okienek poddasza.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 3**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 4** - obiekt podlega ochronie.
9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 5**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien

połaciowych, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.

10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 6**, ustala się:

- 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomiędzy obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków a ul. Wrocławską;
- 3) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1 – ZP.3, ZP.5** o podstawowym przeznaczeniu pod parki.

2. W terenie **ZP.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie uzupełniające możliwość lokalizacji:
  - a) obiektów sportu i rekreacji z budynkami zaplecza,
  - b) obiekty gastronomii;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 0,07;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 5) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków – 100m<sup>2</sup>.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów).

4. Dla terenu **ZP.1, ZP.3, ZP.5** ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.4, ZP.6 – ZP.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów).

3. Dla terenu **ZP.4, ZP.6 – ZP.10** ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury wodociągowej)**, oznaczony symbolem **W.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)**, oznaczone symbolem **E.1 – E.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod

- lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) dla terenu **E.1 – E.9**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu,
      - c) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.
  3. W terenie **E.1**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem I. Składowa obok nr 21.
  4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 3**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania bryły i gabarytów obiektu;
    - 2) nakaz zachowania ceglanej elewacji.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** oznaczone symbolem – **KU.1-KU.2**, o przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu oraz garaże lub zespoły garaży.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów **KU.1 - KU.2** ustala się:
  - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - 3) w terenie **KU.2** - dopuszczenie lokalizacji garażu/parkingu wielopoziomowego (w tym podziemnego);
  - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) w terenie **KU.1** – 4,0 m,
    - b) w terenie **KU.2** – 12,0 m;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 24 %;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 – 0,7.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) **klasy lokalnej**, oznaczone symbolem **KDL.1 – KDL.3**,
    - b) **klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **KDD. – KDD.10**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.4**.
2. 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.
  3. 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) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
  4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich

funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych 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, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren Kolei** oznaczony symbolem **KK.1**, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych, budynki służące obsłudze ruchu kolejowego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania, dla terenu **KK.1** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu;
- 4) wysokość zabudowy – nie określa się ze względu na specyfikę terenu;
- 5) w wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Składowa 27 /ul. Władysława Łokietka.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – rejon ulicy Łokietka i Wrocławskiej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXIX/1882/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – rejon ulicy Łokietka i Wrocławskiej”.

Celem planu jest:

- 1) ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno – urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy,
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno – funkcjonalnego i zgodnego współistnienia zróżnicowanych podmiotów,
- 3) zdefiniowanie przeznaczenia terenu – rozdzielenie funkcji mieszkaniowej od innych w celu poprawy komfortu życia mieszkańców,
- 4) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
- 5) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami,
- 6) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne o wysokim standardzie architektury, rozwój wyposażenia tych przestrzeni m.in. w obiekty małej architektury,
- 7) ochrona istniejącej zieleni,
- 8) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

Projekt planu miejscowego (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.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 48 uwag, zawierających 211 postulatów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 26 pism zawierających 61 postulatów. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz kolejnego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 23 pism zawierających 25

postulatów. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał konieczności ponowienia procedury planistycznej.

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

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

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

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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