

**ZARZĄDZENIE Nr 565/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 8 marca 2021 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), 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 „Zabłocie - Zachód”, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Zabłocie - Zachód**”, 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  
**„Zabłocie - Zachód”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”, 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 XXXIX/688/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Port Solny, południową granicą Bulwaru Podolskiego, rzeką Wisłą, wraz z Bulwarem Lotników Alianckich pomiędzy Mostem Powstańców Śląskich a Mostem Kotlarskim;
- 2) od wschodu – terenami zamkniętymi (linia kolejowa nr 91 Kraków Główny – Medyka);
- 3) od południa – wzdłuż granicy terenów zamkniętych (linia kolejowa nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim);
- 4) od południowego - zachodu – ulicami: Port Solny, Krakusa, Piwną, Krakusa, B. Limanowskiego, S. Czarnieckiego, Rękawka, B. Limanowskiego i Wielicką

- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,3 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. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, są:

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO w tym:
  - a) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, m. in. układu urbanistycznego Podgórza oraz zabytkowych zespołów i obiektów z zachowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego i miejsc pamięci narodowej, jako elementów tożsamości lokalnej,
  - b) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego,
  - c) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego,
  - d) ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed dogęszczaniem nową zabudową,
  - e) umożliwienie działań porządkujących przestrzenie publiczne oraz wewnątrz kwartałów zabudowy, wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
  - f) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 2) określenie warunków zagospodarowania terenu zlokalizowanego pod estakadami łącznicy kolejowej;
- 3) przeprowadzenie nowej trasy komunikacyjnej wzdłuż torów kolejowych, zapewniającej dostępność nowych terenów inwestycyjnych;
- 4) zachowanie i ochrona charakteru objętej planem części Bulwarów Wiślanych, jako otwartej - powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie określenia zasad parkowania pojazdów.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części; z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się

obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:

- a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
- b) zewnętrznych naziemnych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
- c) w budynkach istniejących: części budynków takich jak wykusze, ryzality, przypory, elementy konstrukcyjne,

z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

- 8) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu (lub jego fragment) na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię poza którą nie można sytuować zewnętrznej krawędzi ściany budynku w poziomie parteru. Linia ma na celu lokalizację chodnika lub ukształtowanie podcieni;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **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;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471 oraz z 2021 r. poz. 11, 282 i 234), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w

miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych, w tym wszelkiej infrastruktury technicznej, również z zakresu łączności, jak maszty telefonii komórkowej;

- 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471 oraz z 2021 r. poz. 11, 282 i 234);
  - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 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;
  - 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 28) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się główne wejście do budynku lub elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.
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), a także adresy nieruchomości – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i adresy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) linie regulacyjne wysokości zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;
- 7) strefa lokalizacji przystani;
- 8) strefy zieleni w kwartałach zabudowy;
- 9) strefy zielonych alei;
- 10) strefa lokalizacji ciągu pieszego;
- 11) strefy lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych;
- 12) strefy kształtowania zabudowy pierzejowej;
- 13) strefy zwiększenia udziału funkcji usługowej;
- 14) obiekty o wartościach historycznych – oznaczone symbolami H1, H2, H.3;
- 15) ciągi widokowe;
- 16) punkty widokowe;
- 17) osie widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza obszarem planu;
- 18) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 – MW.15 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **U.1 - U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **ZP.1, ZP.2, ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - e) **ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.7, ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki publiczne,
  - f) **ZPb.1 - ZPb.3 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod park publiczny – Park Rzeki Wisły,
  - g) **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący rzekę Wisłę,
  - h) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
    - **KDZT.1, KDZT.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDLT.1 - KDLT.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.18 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - i) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski,
  - j) **KP.2 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski oraz drogi publiczne klasy dojazdowej,

- k) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego,
  - l) **KU.2, KU.3 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże, w tym wielopoziomowe,
  - m) **KK.1 - KK.5 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
  - n) **E/U.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka lub zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, wystawiennictwa, nauki.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) zasięg linii rozgraniczających pod obiektami mostowymi;
  - 2) granica zespołu urbanistyczno - architektonicznego Podgórze wpisane do rejestru zabytków (nr A-608 z 26.10.1981 r.);
  - 3) granica Strefy Buforowej obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 4) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);
  - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 6) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;
  - 7) kapliczka wpisana do rejestru zabytków;
  - 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 9) dobra kultury współczesnej - Miejsca Pamięci Narodowej;
  - 10) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 11) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 12) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 13) grupy i szpalery drzew;
  - 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
  - 15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 16) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 17) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego;
  - 18) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 19) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań - dla wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 20) granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”;
  - 21) izofona hałasu drogowego LDWN=65 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;

- 22) izofona hałasu drogowego LDWN=70 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;
- 23) izofona hałasu kolejowego LDWN=65 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;
- 24) izofona hałasu kolejowego LDWN=70 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;
- 25) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 26) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
- 27) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
- 28) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
- 29) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
- 30) tereny zamknięte;
- 31) magistrała wodociągowa;
- 32) studnie bariery odwadniającej.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej - w rozumieniu przepisów odrębnych - obejmującą cały obszar planu.
  3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na Rysunku Planu:
    - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
    - 2) odległość 10 m od obszaru kolejowego.
  5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
  6. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, w tym garaży i parkingów wielopoziomowych (naziemnych lub podziemnych) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie ze **strefami lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych**, z wykluczeniem ich lokalizacji w:
    - 1) terenach ZP.1 – ZP.8;
    - 2) terenach ZPb.1 – ZPb.3;
    - 3) terenach KK.1 – KK.5;
    - 4) terenie KP.2;
    - 5) terenie WS.1;
    - 6) w wyznaczonych na Rysunku Planu **strefach zieleni w kwartałach zabudowy**.
  7. Zakaz lokalizacji:
    - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
    - 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;



- 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
  - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 4) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

§ 7. 1. Wskazuje się do ochrony i kształtowania następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) historyczny układ urbanistyczny kwartałów zabudowy;
  - 2) siatka ulic stanowiąca miejsca obserwacji krajobrazu miejskiego i ekspozycji obiektów tworzących sylwetę Krakowa;
  - 3) kwartały zabudowy w terenach: MW.1, MW.3, MW.7 wraz z U.3, MW.8, MW.10, MW.14 wraz z U.5, MW.13, MW/U.1 jako urbanistyczno – architektoniczne zespoły budynków, lokalizowane w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych;
  - 4) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych, tworzących pierzeje ulic;
  - 5) zielen istniejącą we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórz;
- na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:
    - 1) wnętrza urbanistycznych kwartałów zabudowy oraz wnętrza podwórz nakazuje się kształtować jako zielen urządzona wraz z niezbędnymi dojazdami i ciągami pieszymi, placami spacerowymi;
    - 2) istniejące ulice Na Zjeździe, Nadwiślańska, B. Limanowskiego, H. Dąbrowskiego, Józefińska, Lwowska, Piwna, Targowa, R. Traugutta - nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczne wyposażone w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe, zielen w donicach;
    - 3) projektowane ulice w sąsiedztwie linii kolejowej (tereny KDD.5 i KDD.11) nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczne wyposażone w zielen taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe, wraz z ciągami pieszymi, trasami rowerowymi;
    - 4) Plac Bohaterów Getta nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wraz z ochroną Miejsca Pamięci Narodowej;
    - 5) teren u zbiegu ulic Kącik i R. Traugutta w sąsiedztwie linii kolejowej (teren KP.2), nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe;
    - 6) niezabudowany teren u zbiegu ulic Józefińskiej i B. Limanowskiego (działki nr 177/1, 177/2 obr. 13 Podgórze – teren ZP.6 ) – nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe wraz z ochroną istniejącej kapliczki;
    - 7) teren dawnego Składu Solnego (tereny U.1, ZP.1, ZP.2) nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: skwery, rabaty kwiatowe;
    - 8) niezabudowany i nie przeznaczony pod zabudowę teren wzdłuż linii kolejowej (teren ZP.5) nakazuje się kształtować jako zielen urządzona towarzysząca ciągom komunikacyjnym;
    - 9) tereny pod łącznicą kolejową i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: skwery, rabaty kwiatowe,

- wraz z ciągami pieszymi, trasami rowerowymi;
- 10) w terenach U.2 i MW.12 wschodnie pierzeje zabudowy (wzdłuż torów kolejowych) - nakazuje się kształtować jako reprezentacyjne, o harmonijnej kolorystyce i podziałach elewacji.
3. Dla zapewnienia ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego oraz ład przestrzennego ustala się:
- 1) nakazy:
- a) kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy Podgórze - zabudowy w układzie pierzejowym z podziałem na zabudowę frontową i podwórza/dziedzińce z zielenią towarzyszącą zabudowie poprzez uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulic,
  - b) kształtowania zabudowy w ten sposób, aby wysokość zabudowy realizowanych lub nadbudowywanych budynków, takich jak:
    - oficyna,
    - budynek zlokalizowany za budynkiem frontowym,
    - budynek zlokalizowany w drugiej linii zabudowy lub nie bezpośrednio przy linii zabudowy,była niższa od wysokości zabudowy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
  - c) zachowania i uporządkowania wnętrza kwartałów zabudowy,
  - d) ochrony i kształtowania wnętrza urbanistycznych kwartałów zabudowy, poprzez:
    - zachowanie lub wprowadzanie i uzupełnianie zieleni towarzyszącej zabudowie,
    - realizację oświetlenia,
  - e) nawiązania skalą i kompozycją nowoprojektowanych budynków do historycznych form zabudowy,
  - f) przy iluminacji obiektów: zastosowania oświetlenia podkreślającego walory architektoniczne obiektu oraz uwzględniającego zasadę ukazywania obiektów iluminowanych w kontekście otoczenia;
- 2) zakazy:
- a) realizacji zabudowy we wnętrzach istniejących kwartałów zabudowy, chyba że w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu ustalono inaczej,
  - b) nadbudowy obiektów budowlanych, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, oficyny, chyba że w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu ustalono inaczej,
  - c) budowy nowych dominant,
  - d) utrwalania i lokalizowania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych,
  - e) stosowania elementów rustykalnych (takich jak np. okładziny z nieokorowanego drewna, słomy) lub elementów obcych kulturowo (takich jak np. orientalne daszki i obramienia otworów okiennych i drzwiowych).

**§ 8. 1. Wyznacza się następujące strefy zagospodarowania terenów:**

- 1) **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, ustalone w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy Podgórze. W obrębie tych stref, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się:
- a) nakazy:
- z wyłączeniem terenu MW.2: kształtowania zabudowy z podziałem na zabudowę frontową i podwórza/dziedzińce z zielenią urządzoną z dopuszczeniem oficyn,
  - kształtowania zwartej pierzei ulic, do których przylega objęty strefą kwartał zabudowy lub jego część, poprzez lokalizację budynków frontowych w sąsiedztwie terenów dróg, do których przylega objęty strefą kwartał zabudowy

- lub jego część, z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu linii zabudowy,
- b) dopuszczenia lokalizacji – przy spełnieniu zapisów zawartych w lit. a, c, d oraz pozostałych ustaleń planu:
    - oficyn,
    - budynków w głębi działek budowlanych,
    - budynków w drugiej linii zabudowy,
    - budynków wewnątrz kwartału,
  - c) w przypadku gdy nie istnieje lub nie jest realizowany budynek frontowy: zakaz lokalizacji oficyn lub budynków w głębi działek budowlanych, budynków w drugiej linii zabudowy, budynków wewnątrz kwartału,
  - d) ustalenia pkt 1 i pkt 3 nie dotyczą działek zlokalizowanych wewnątrz kwartałów:
    - działek nr 220/2, 505/3, obr. 13 Podgórze (w terenie MW.12),
    - działki nr 264/2 obr. 13 Podgórze (w terenie MW.15);
- 2) **strefy lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych**, w obrębie których ustala się możliwość - niezależnie od linii zabudowy, określonych na rysunku planu - lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych, w tym garaży podziemnych służących obsłudze parkingowej w danym terenie;
  - 3) **strefy zieleni w kwartałach zabudowy**, o której mowa w §10 ust. 10;
  - 4) **strefy zielonych alei**, o której mowa w §10 ust. 11;
  - 5) **strefy zwiększenia udziału funkcji usługowej**, o której mowa w §22 ust. 2 pkt 2;
  - 6) **strefę lokalizacji ciągu pieszego**, o której mowa w §38 ust. 2 pkt 5;
  - 7) **strefę lokalizacji przystani**, o której mowa w §43 ust. 5 pkt 4 oraz §44 ust. 2 pkt 3.
2. Zasięg stref określono na rysunku planu.

**§ 9. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:**

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - chyba że linie zabudowy ustalone na rysunku planu (nieprzekraczalne lub obowiązujące) wskazują inaczej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.
2. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie - niezależnie od pozostałych ustaleń planu:
    - a) przebudowy,
    - b) remontu,
    - c) odbudowy,
    - d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
    - e) rozbudowy budynków w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych z zastrzeżeniem, że nie mogą być lokalizowane na elewacjach frontowych budynków lub na ich elewacjach od strony przestrzeni publicznych, chyba że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków niestanowiących zabytków:
    - a) dopuszczenie nadbudowy lub rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu,
    - b) niezależnie od ustaleń planu - dopuszczenie rozbudowy w zakresie termomodernizacji;
  - 3) w odniesieniu do obiektów zabytkowych:
    - a) zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu, zmiany kompozycji,

- artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, chyba że zostało to dopuszczone w pozostałych ustaleniach planu, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) zakaz termomodernizacji w sposób powodujący:
    - zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
    - przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych, okładzin z cegieł lub kamienia, elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia,
  - c) dopuszczenie doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
4. Na nieruchomościach, których aktualnie istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy, niż ustalony w planie - dopuszcza się w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie do dwóch kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania poddasza, przebudowie lub remoncie – przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków niestanowiących zabytków - chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej:
- 1) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, takich jak klimatyzatory na elewacjach frontowych i na ścianach budynków od strony sąsiadujących przestrzeni publicznych, z dopuszczeniem ich lokalizacji na balkonach;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych w istniejących budynkach: wprowadzanie artykulacji architektonicznej nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku,
    - b) kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnąciami lub w formie wertykalnych ogrodów;
  - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 4) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru dopuszczenie:
    - a) przebudowy istniejących witryn, wtórnych otworów okiennych lub drzwiowych,
    - b) w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków: możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych.
6. Zasady kształtowania dachów obiektów niestanowiących zabytków, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej:
- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachu ustala się:
    - a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy:
      - spadziste: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°,
      - płaskie,
    - b) zakazy:
      - stosowania dachów łamanych, w tym m.in. mansardowych, pseudomansardowych,
      - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,

- c) dopuszczenie:
  - doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3,
  - stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 13° do 30° w oficynach, na wąskich budynkach innych niż frontowe, na budynkach gospodarczych, na garażach, a także na budynku przy ul. Józefińskiej 34 (dach jednospadowy ze zmiennym kątem nachylenia połaci);
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych ustala się:
  - a) nakaz stosowania do pokrycia dachów spadzistych dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym lub blachy płaskiej w kolorach naturalnych, lub blachodachówki w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
  - b) zakazy:
    - do pokrycia dachów płaskich stosowania pokrycia bitumicznego w kolorach jaskrawych i odcieniach: żółtym, fioletowym, niebieskim, czarnym lub zbliżonym do czarnego,
    - do pokrycia tarasów stosowania nawierzchni w kolorach jaskrawych i odcieniach: żółtym, fioletowym i niebieskim,
    - z wyłączeniem terenów U.1 i MW/U.2: stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych z dopuszczeniem lit. c tiret trzecie,
  - c) dopuszczenia:
    - realizacji tarasów na dachach płaskich, bez możliwości zadaszenia tarasów,
    - przeszklenia dachów z wyłączeniem połaci od strony elewacji frontowych,
    - stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych na budynkach podziemnych (w tym parkingach i garażach podziemnych), których stropodachy w całości realizowane będą nie wyżej niż 1,0 m ponad poziom terenu istniejącego;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez połacie dachowe dopuszcza się stosowanie:
  - a) świetlików na dachach płaskich,
  - b) przeszklenia dachów z wyłączeniem połaci od strony elewacji frontowych,
  - c) okien połaciowych zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - lokalizacja w jednej albo w dwóch liniach,
    - zastosowanie jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
  - d) lukarn, zgodnie z następującymi zasadami:
    - lokalizacja jedynie na połaciach dachów od strony wewnątrz kwartałów zabudowy (elewacji tylnych, podwórzy lub dziedzińców) w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej połaci dachu,
    - jako elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, nie mogące stanowić formy dominującej w kondygnacji poddasza,
    - ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,
    - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
    - wszystkie lukarny należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy i na

- jednej wysokości,
- podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) odnośnie do anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej lub od strony przestrzeni publicznych, na ścianach budynków od strony elewacji frontowej lub od strony przestrzeni publicznych,
    - b) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach,
    - c) anteny lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty;
  - 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
8. Zasady iluminacji obiektów budowlanych i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) iluminacje budynków należy wykonać łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 3) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe;
  - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
  - 5) stosowane natężenia światła nie mogą powodować deformacji bryły budynku, kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, a także powodować silnej luminancji oświetlanych powierzchni;
  - 6) w przypadku iluminowania obiektów współczesnych zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 10. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu:
- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
  - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 4) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego;
  - 5) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego.
2. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej,

- społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania odpowiednich środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje a także zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
  3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
  4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
  5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.3) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.15) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
    - 2) w Terenach zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2 oraz w terenie ZPb.1 – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;- zlokalizowane w „*strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
  6. Na części obszaru objętego planem występuje obszar i teren górniczy „Mateczny I”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustanowiony dla złoża „Mateczny”, zgodnie z koncesją Nr 1/2005 Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2005 r. na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Mateczny” w Krakowie, dla którego ustala się zakazy:
    - 1) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze;
    - 2) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji;
    - 3) wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości iłów mioceńskich - utworów izolujących złoża wód leczniczych;
    - 4) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi.
  7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
    - 1) dróg oraz obiektów mostowych;
    - 2) linii tramwajowych, metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 3) linii kolejowych wraz z terminalami, mostami, wiaduktami;
    - 4) garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) infrastruktury technicznej;
    - 6) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód lub ich kanalizacji rozumianej jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;
    - 7) przystani śródlądowych:
      - a) dla nie mniej niż 10 statków, w tym statków używanych wyłącznie do uprawiania sportu lub rekreacji, o których mowa w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej,
      - b) wykorzystujących linię brzegową na długości większej niż 20 m;
    - 8) wydobywania kopaliny - wód leczniczych w granicach obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”.
  8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo

- poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) nakazy:
    - a) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przzerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych poprzez nasadzenia krzewów,
    - d) w ramach posadзки chodników wytyczenia pasów trawników lub rabat kwiatowych:
      - o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew,albo
      - o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
    - e) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. d,
    - f) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
  - 2) dopuszczenia:
    - a) rekompozycji zieleni istniejącej,
    - b) stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
10. Wyznacza się **strefy zieleni w kwartałach zabudowy**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
- 1) nakaz ochrony istniejących terenów zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) remontu i przebudowy istniejących miejsc postojowych – z dopuszczeniem stosowania nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
    - b) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, a także miejsc postojowych pod warunkiem równoczesnego zachowania dla poszczególnych działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
11. Wyznacza się **strefy zielonych alei**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się nakazy:
- 1) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
  - 2) lokalizacji tras rowerowych;
  - 3) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew, krzewów, rabat kwiatowych w gruncie:



- a) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
  - b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
  - c) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew, krzewów, rabat kwiatowych w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników, lokalizacji wjazdów do nieruchomości czy kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.
12. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe - historycznego krajobrazu miejskiego, na który składają się elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §7 ust.1 oraz:
- 1) część sylwety miasta Krakowa;
  - 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty, ciągi i osie widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza planem - oznaczone na rysunku planu).
13. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 12, ustala się nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów i osi widokowych z miejsc obserwacji znajdujących się poza planem, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
14. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
15. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rzeki Wisły znajdującej się w terenach: KK.1, WS.1, KDZT.1.

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

- § 11.** 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418).
- 2. Część obszaru planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
  - 3. Część obszaru planu zawiera się w granicach układu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A-608, dec. z dnia 26.10.1981 r., którego granice oznaczono na rysunku planu.
  - 4. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
    - 1) Józefińska 31 – kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 179/3 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-624, dec. z dnia 25.10.1982 r.;
    - 2) Dąbrówki 6 / Janowa Wola 16 – kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 144 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-906, dec. z dnia 10.03.1992r.;
    - 3) S. Czarnieckiego 3-5 – siedziba instytucji - gmach d. Sądu Powiatowego, dziś areszt śledczy w granicach działki ewidencyjnej nr 294 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-1027, dec. z dnia 22.05.1996 r.;
    - 4) B. Limanowskiego 19 - kamienica – nr rejestru A-589, dec. z dnia 12.11.1976 r.;
    - 5) B. Limanowskiego 27 - kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 270 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-742, dec. z dnia 20.04.1988 r.;
    - 6) B. Limanowskiego 32 – budynek główny - dom z oficynami – nr rejestru A-475, dec. z dnia 26.03.1968 r.;
    - 7) B. Limanowskiego 30 - dom - oficyna boczna zachodnia – nr rejestru A-475, dec. z dnia 26.03.1968 r.;
    - 8) B. Limanowskiego 34 - dom – oficyna boczna wschodnia – nr rejestru A-475, dec.

z dnia 26.03.1968 r.;

- 9) B. Limanowskiego 36 - kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 292 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-763, dec. z dnia 15.08.1988 r.;
  - 10) B. Limanowskiego 38 – kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 291 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-740 dec. z dnia 12.04.1988 r.;
  - 11) Krakusa 12/ B. Limanowskiego 13 - dom – nr rejestru A-241 dec. z dnia 21.03.1966 r.;
  - 12) Powstańców Wielkopolskich 1/ B. Limanowskiego 51 (dawniej Wielicka 2) – dworek pod św. Benedyktem (dawne koszary artyleryjskie) oficyna boczna, ogrodzenie oraz historyczny układ przestrzenny zabudowy w obrębie działek ewidencyjnych nr 437/3, 437/6 i 437/7 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-115, dec. z dnia 20.05.2010 r.;
  - 13) fragment zachowanego muru getta żydowskiego - nr rejestru A-1380/M z 29.11.2013 r.;
  - 14) kapliczka - figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia na kolumnie z 1904 r. na skwerze u zbiegu ulic B. Limanowskiego i Józefińskiej – nr rejestru B-125/M dec. z dnia 19.11.1991 r.;
  - 15) Bulwary Wiślane wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi – nr rejestru A-1260/M, dec. z dnia 13.06.2011r. (w granicach planu zawierają się niewielkie fragmenty).
5. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) pl. Bohaterów Getta 2 – kamienica z 1889 r.;
  - 2) pl. Bohaterów Getta 4 – dom sprzed 1885 r.;
  - 3) pl. Bohaterów Getta 5 – kamienica z lat 1912-1913;
  - 4) pl. Bohaterów Getta 16 – kamienica z 1870 r.;
  - 5) pl. Bohaterów Getta 18 / Targowa 7 – dom „Apteka pod Orłem” z ok. 1800 r.;
  - 6) ul. S. Czarnieckiego 1/ B. Limanowskiego 32 – oficyna tylna mieszkalna z 4 ćw. XIX w.;
  - 7) ul. Dąbrowskiego 1 / Lwowska 22 – kamienica z 1 poł. XX w.;
  - 8) ul. Dąbrowskiego 2 / Lwowska 20 – kamienica z 1890 r.;
  - 9) ul. Dąbrowskiego 3 – kamienica z 1 poł. XX w.;
  - 10) ul. Dąbrowskiego 4 / Traugutta 19 – kamienica z pocz. XX w.;
  - 11) ul. Dąbrowskiego 14 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
  - 12) ul. Dąbrowskiego 18 – dom z XIX/XX w.;
  - 13) ul. Dąbrówki 2 / Lwowska 8 – kamienica z 1891 r.;
  - 14) ul. Dąbrówki 4 / Janowa Wola 13 – kamienica z 1894 r.;
  - 15) ul. Dąbrówki 5 – kamienica z lat 1895-1896;
  - 16) ul. Dąbrówki 7 – kamienica z 1908 r.;
  - 17) ul. Dąbrówki 8 – kamienica z 1906 r.;
  - 18) ul. Dąbrówki 9 / Traugutta 11 – kamienica z lat 1909-1910;
  - 19) ul. Dąbrówki 10 / Traugutta 9 – kamienica z pocz. XX w.;
  - 20) ul. Hetmańska 3 / św. Kingi – kamienica z lat 20. XX w.;
  - 21) ul. Hetmańska 4 – kamienica z lat 1901-1904;
  - 22) ul. Hetmańska 5 / św. Kingi 14 – kamienica z lat 20. XX w.;
  - 23) ul. Hetmańska 6 – kamienica z 1914 r.;
  - 24) ul. Hetmańska 14 – willa z lat 1901-1902;
  - 25) ul. Józefińska 17 / Krakusa 18 – dom z lat 1873-1879;
  - 26) ul. Józefińska 19 – dom z ok. 1800 r.;
  - 27) ul. Józefińska 21 – dom z ok. 1925 r.;
  - 28) ul. Józefińska 23 – kamienica z ok. 1912 r.;
  - 29) ul. Józefińska 25 / Targowa 2 – dom z XIX/XX w.;
  - 30) ul. Józefińska 27 / Targowa 1 – dom z 1905 r.;
  - 31) ul. Józefińska 29 – kamienica z ok. 1905 r.;

- 32) ul. Józefińska 30 – kamienica z 1898 r.;
- 33) ul. Józefińska 33 – kamienica z 1888 r.;
- 34) ul. Józefińska 35 / Na Zjeździe – dom z 1875 r.;
- 35) ul. Józefińska 43 – kamienica z 4 ćw. XIX w.;
- 36) ul. Józefińska 45 – kamienica z 1881 r.;
- 37) ul. Józefińska 47 / Lwowska 21 – kamienica z 1876 r.;
- 38) ul. św. Kingi 1 / B. Limanowskiego 41 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 39) ul. św. Kingi 1a – kamienica z 1936 r.;
- 40) ul. św. Kingi 2 / B. Limanowskiego 41 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 41) ul. św. Kingi 3 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 42) ul. św. Kingi 5 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 43) ul. św. Kingi 6 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 44) ul. św. Kingi 7 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 45) ul. św. Kingi 9 – dom z 1 ćw. XX w.;
- 46) ul. św. Kingi 11 – kamienica z 1911 r.;
- 47) ul. św. Kingi 12 – kamienica z 1911 r.;
- 48) ul. św. Kingi 13 – kamienica z 1911 r.;
- 49) ul. Krakusa 20 – dom z 2 poł. XIX w.;
- 50) ul. Krakusa 22 – dom z ok. poł. XIX w.;
- 51) ul. Krakusa 30 / Nadwiślańska 15 – dom z lat 1869-1871;
- 52) ul. Lwowska 2 – kamienica z lat 1887-1888;
- 53) ul. Lwowska 4 – kamienica z lat 1886-1888;
- 54) ul. Lwowska 6 – kamienica z 1893 r.;
- 55) ul. Lwowska 16 – kamienica z lat 1885-1886;
- 56) ul. Lwowska 17 – kamienica z 1894 r.;
- 57) ul. Lwowska 18 – kamienica z 1870 r.;
- 58) ul. Lwowska 30 – willa „Kryształ” z lat 1889-1891;
- 59) ul. B. Limanowskiego 15-15a – dom bliźniak z 1901 r.;
- 60) ul. B. Limanowskiego 17 – dom z 1888 r.;
- 61) ul. B. Limanowskiego 25 – kamienica z 3 ćw. XIX w.;
- 62) ul. B. Limanowskiego 27a – kamienica;
- 63) ul. B. Limanowskiego 29 – kamienica z lat 1896-1898;
- 64) ul. B. Limanowskiego 31 – kamienica z 1911 r.;
- 65) ul. B. Limanowskiego 33 – kamienica z 1872 r.;
- 66) ul. B. Limanowskiego 40 – dom z 1885 r.;
- 67) ul. B. Limanowskiego 42 – kamienica z 1911 r.;
- 68) ul. B. Limanowskiego 44 – dom z ok. 1901 r.;
- 69) ul. B. Limanowskiego 45 / J. Tarnowskiego – kamienica z 1899 r.;
- 70) ul. B. Limanowskiego 46 – dom z 1902 r.;
- 71) ul. B. Limanowskiego 47 – dom z ok. XVIII w.;
- 72) ul. B. Limanowskiego 48 – dom z 1877 r.;
- 73) ul. B. Limanowskiego 50 – kamienica z 1899 r.;
- 74) ul. B. Limanowskiego 52 – kamienica z 1899 r.;
- 75) ul. B. Limanowskiego 54 – dom z 1899 r.;
- 76) ul. B. Limanowskiego 56 - dom z 1893 r.;
- 77) ul. B. Limanowskiego 58 / Rękawka - dom z 1893 r.;
- 78) ul. Na Zjeździe 8 – tzw. skład solny z k. XVIII w.;
- 79) ul. Nadwiślańska 21 / Solna 6 – kamienica z lat 1912-1913;
- 80) ul. Piwna 27 / pl. Bohaterów Getta 6 – kamienica z ok. 1910 r.;
- 81) ul. Rękawka 45 – dom z 1887 r.;

- 82) ul. Rękawka 47 – kamienica z ok. 1930 r.;
- 83) ul. Rękawka 53 – dom z 1897 r.;
- 84) ul. Solna 4 – kamienica z 1930 r.;
- 85) ul. Targowa 3 – kamienica z 1899 r.;
- 86) ul. Targowa 5 – dom z końca XIX w.;
- 87) ul. J. Tarnowskiego 1a – kamienica z 1. poł. XX w.;
- 88) ul. J. Tarnowskiego 5 – kamienica z ok. 1918 r.;
- 89) ul. J. Tarnowskiego 6 – dom z lat 1910-1911;
- 90) ul. J. Tarnowskiego 7 – kamienica z lat 1913-1918;
- 91) ul. J. Tarnowskiego 8 – kamienica z 1910 r.;
- 92) ul. J. Tarnowskiego 10 – kamienica z 1910 r.;
- 93) ul. J. Tarnowskiego 12 – kamienica z 1912 r.;
- 94) ul. J. Tarnowskiego 14 / Hetmańska – kamienica z k. XIX w.;
- 95) ul. R. Traugutta 5 – kamienica z pocz. XX w.;
- 96) ul. R. Traugutta 6 – kamienica z 1 poł. XX w.;
- 97) ul. R. Traugutta 7 – kamienica z lat 1905-1906;
- 98) ul. R. Traugutta 10 – kamienica z lat 30. XX w.;
- 99) ul. R. Traugutta 12 – kamienica z ok. 1900 r.;
- 100) ul. R. Traugutta 13 – kamienica z lat. 1910-1911;
- 101) ul. R. Traugutta 15 – kamienica z lat 1910-1911;
- 102) ul. R. Traugutta 17 – kamienica z lat 1907-1908;
- 103) ul. R. Traugutta 18 – dom z 1908 r.;
- 104) ul. R. Traugutta 20 – kamienica z pocz. XX w.;
- 105) ul. R. Traugutta 22 – kamienica z ok. 1900 r.;
- 106) ul. R. Traugutta 24 – kamienica z 1898 r.;
- 107) ul. Zabłocie 3a – d. stacja wodociągowa w Podgórzu z XIX/XX w.;
- 108) mur oporowy, przeciwpowodziowe umocnienia Wisły na Bulwarze Lotników Alianckich.

6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):
  - a) Kraków – Podgórze 15 (AZP 102-56; 97),
  - b) Kraków – Podgórze 16 (AZP 102-56; 98);
- 2) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych.

7. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekty o wartościach historycznych:

- 1) dawną Chemiczną Pralnię i Farbiarnię Józefa Weinbergera, znajdującą się przy ul. H. Dąbrowskiego 11, na dz. nr 259/5 obr. 13 Podgórze (oznaczone symbolami H1, H2);
- 2) odbudowany budynek dawnego dworca autobusowego „Karpaty”, znajdujący się na Placu Bohaterów Getta, na dz. nr 506 obr. 13 Podgórze (oznaczony symbolem H3).

8. W celu ochrony **obiektów dóbr kultury współczesnej** określa się na rysunku planu podlegające ochronie **Miejsca Pamięci Narodowej**:

- 1) Plac Bohaterów Getta – miejsce egzekucji i męczeństwa osób narodowości żydowskiej, siedziba Żydowskiej Organizacji Bojowej (dom nr 6), „Apteka pod Orłem”;
- 2) Pomnik na wale wiślanym, upamiętniający katastrofę samolotu Liberator, powracającego po dokonanych zrzucie dla Powstania Warszawskiego.

§ 12. 1. Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych obowiązują:

- 1) dla obiektu zabytkowego zlokalizowanego w terenie U.1 - zasady ustalone w §19;
  - 2) dla pozostałych obiektów zabytkowych - zasady zabudowy uwzględniające **ochronę całkowitą** obiektów zabytkowych, o której mowa w ust. 2 i 3, albo **ochronę częściową** obiektów zabytkowych, o której mowa w ust. 2, 3 i 4 - określone w Rozdziale III, z możliwością wykonania dodatkowych robót budowlanych w zakresie wskazanym dla poszczególnych obiektów w Rozdziale III;
  - 3) dla obiektów o wartościach historycznych - zasady określone w Rozdziale III, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
2. Ochrona **całkowita** albo ochrona **częściowa** obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektu o wartościach historycznych, nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
- 1) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego (w szczególności na dachy łamane, w tym mansardowe, pseudomansardowe), lukarny, okna połaciowe;
  - 2) zmian - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
  - 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń budowlanych, a także reklam, nośników informacji wizualnej itp.
3. W odniesieniu do objętych **ochroną całkowitą** albo **ochroną częściową** obiektów zabytkowych obowiązują:
- 1) nakazy:
    - a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 3, pkt 4 oraz ust. 4,
    - b) ochrony (z możliwością odtworzenia oraz wykonywania prac konserwatorskich oraz restauratorskich):
      - kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki,
      - profili, podziałów, proporcji i wymiarów oraz utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej lub tradycyjnej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych,
      - tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia (nie dotyczy zachowanych napisów), pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone;
  - 2) zakazy:
    - a) stosowania dachów bez okapów,
    - b) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,
    - c) zadaszania dziedzińców i podwórz;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
    - b) doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez:
      - stosowanie świetlików na dachach płaskich,

- doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
    - - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
    - - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
    - - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,
  - lokalizację lukarn/facjat zgodnie z następującymi zasadami:
    - - nakaz lokalizacji w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - - podziały i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;
- 4) dopuszczenia dodatkowe, dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) na ścianach szczytowych i elewacjach tylnych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych: kształtowania elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnych ogrodów,
  - b) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:
    - przebudowy istniejących witryn oraz wtórnych otworów okiennych lub drzwiowych,
    - w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków: możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych;
- chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową**, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo dopuszcza się nadbudowę/rozbudowę budynków jedynie w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III oraz z uwzględnieniem dodatkowych nakazów:
- 1) przy wykonywaniu robót budowlanych - nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji;
  - 2) kształtowania kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym otworów okiennych w sposób, w którym na każdej wyżej położonej kondygnacji zastosowane formy winny być lepsze.
5. Nakaz zachowania zabytkowych ogrodzeń i murów od strony przestrzeni publicznych.

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

**§ 13.** 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakazy:

- a) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów oraz otoczenia przestrzeni publicznych, w tym:
  - kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem kontekstu miejsca,
  - przebudowę nawierzchni ulic i placów, ciągów pieszo - jezdnych, dojść i ciągów pieszych, placów spacerowych, z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym,
  - rekompozycję zespołów zieleni,
- b) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie według następujących zasad:

- wykonanie oświetlenia kompleksowo dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych,
  - iluminacja obiektów zabytkowych,
  - dopuszczenie wykonanie oświetlenia pozostałych obiektów jako niekonkurencyjnego dla walorów widokowych zabytków,
- c) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej: zastosowania rodzimego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*,
- d) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej;
- 2) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew lub pasma krzewów w przypadku:
- a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 3) w celu realizacji pasm zieleni, o których mowa w pkt. 2, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) zastosowania dotychczasowego rodzaju nawierzchni,
    - b) zastosowania nawierzchni asfaltowych dla dróg rowerowych.

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

- § 14.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ze względu na specyfikę obszaru objętego ustaleniami planu: obszar historycznego układu urbanistycznego, miejscami uzupełnionego budynkami współczesnymi, z dominacją układów kwartałowych i budynkami tworzącymi zwartą zabudowę pierzejową, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 15.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, z zastrzeżeniem §10 ust. 6 pkt 2;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 5) zagospodarowanie 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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna,



- geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem §6 ust 7 pkt 4 oraz §10 ust. 6 pkt 4;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu
      - a) o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 7 pkt 4;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.
  7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
    - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
    - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
  8. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.

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

**§ 16.** 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, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej w terenie **KDG.1** – ul. Powstańców Wielkopolskich – 2x3, stanowiąca element II obwodnicy miasta,
  - b) drogi klasy zbiorczej w terenach:
    - **KDZT.1** – Most Kotlarski – 2x2, z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
    - **KDZT.2** – ul. Wielicka – 2x2, z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
  - c) drogi klasy lokalnej w Terenach:
    - **KDLT.1** – ul. Na Zjeździe i ul. B. Limanowskiego – odpowiednio 2x2 i 1x4, z torowiskiem tramwajowym, położonym w pasie dzielącym jezdnie,
    - **KDLT.2** – ul. B. Limanowskiego – 1x4, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
    - **KDLT.3** – fragment ul. Zabłocie – 1x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym,

- **KDLT.4** – fragment ul. Zabłocie – 1x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym,
  - **KDLT.5** – fragment ul. Zabłocie – 1x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym,
  - **KDL.1** – ul. H. Dąbrowskiego wraz z częścią ul. Lwowskiej – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt. 1:
- a) **KDD.1** – ul. Port Solny – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Nadwiślańska, ul. Piwna i ul. Krakusa – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Solna, Plac Bohaterów Getta, ul. Targowa – 1x2,
  - d) **KDD.4** – zachodni odcinek ul. Józefińskiej – 1x2,
  - e) **KDD.5** – planowane przedłużenie ul. R. Traugutta w kierunku północnym, do węzła drogowego im. J. Karskiego – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Kącik – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Janowa Wola – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Dąbrówki – 1x2,
  - i) **KDD.9** – północny odcinek ul. Lwowskiej – 1x2,
  - j) **KDD.10** – wschodni odcinek ul. Józefińskiej – 1x2,
  - k) **KDD.11** – planowana ulica stanowiąca łącznik pomiędzy ulicą H. Dąbrowskiego a ulicą Kącik, na przedłużeniu ul. Hetmańskiej, w kierunku północnym – 1x2,
  - l) **KDD.12** – planowana ulica H. Dąbrowskiego boczna, pomiędzy terenami MW.2 a MW.12 – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. S. Czarnieckiego – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Rękawka – 1x2,
  - o) **KDD.15** – ul. św. Kingi – 1x2,
  - p) **KDD.16** – ul. Hetmańska – 1x2,
  - q) **KDD.17** – ul. J. Tarnowskiego – 1x2;
  - r) **KDD.18** – ul. R. Traugutta – 1x2
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZT.1**,
  - b) **KDZT.2**,
  - c) **KDLT.1**,
  - d) **KDLT.2**,
  - e) **KDLT.4**,
  - f) **KDLT.5**,
  - g) **KDL.2**,
  - h) **KDD.2**,
  - i) **KDD.13**,
  - j) **KDD.14**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDG.1** – do 130 metrów,
  - b) drogi klasy zbiorczej w terenach:
    - **KDZT.1** – do 15 metrów,
    - **KDZT.2** – do 23 metrów,
  - c) drogi klasy lokalnej:
    - **KDLT.1** – do 50 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 175 metrów w rejonie węzła drogowego im. Jana Karskiego,
    - **KDLT.2** – do 14 metrów,
    - **KDLT.3** – do 30 metrów,

- **KDLT.4** – do 11 metrów,
  - **KDLT.5** – do 21 metrów,
- d) drogi klasy dojazdowej:
- **KDD.1** – do 20 metrów,
  - **KDD.2** – do 16 metrów,
  - **KDD.3** – do 16 metrów,
  - **KDD.4** – do 19 metrów,
  - **KDD.5** – do 24 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 54 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w teren **KDLT.1**,
  - **KDD.6** – do 15 metrów,
  - **KDD.7** – do 13 metrów,
  - **KDD.8** – do 16 metrów,
  - **KDD.9** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie placu do zawracania,
  - **KDD.10** – do 17 metrów,
  - **KDD.11** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.4** i **KDD.6**,
  - **KDD.12** – do 15 metrów,
  - **KDD.13** – do 6 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 11 metrów w rejonie placu do zawracania i skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
  - **KDD.14** – do 6 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.1**,
  - **KDD.15** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDLT.1** i **KDD.16**,
  - **KDD.16** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
  - **KDD.17** – do 16 metrów,
  - **KDD.18** – do 15 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust.1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych:
- **KU.1** – przeznaczony pod obiekty i urządzenia transportu publicznego,
  - **KU.2** i **KU.3** – przeznaczone pod parkingi/garaże, w tym wielopoziomowe,
- b) tereny placów:
- **KP.1** – Plac Bohaterów Getta,
  - **KP.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDLT.5**, **KDD.5**, **KDD.11**, **KDD.12**;
  - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDG.1**, **KDLT.4**, **KDLT.3**, **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.6**;
  - 3) budowę linii tramwajowej w terenach: **KDLT.1**, **KDLT.3**, **KDLT.4**, **KDLT.5**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w Terenach **KDG.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDLT.1**, **KDL.1**, **ZPb.1** – **ZPb.3**, **KDD.1**, **KDD.9**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się liczbę miejsc postojowych dla samochodów (minimalną i maksymalną), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy zakonne – min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
    - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - j) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - k) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – min.2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
    - n) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
    - o) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - p) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> – min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - r) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - s) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - t) budynki biur – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) przebudowie i remoncie istniejących budynków,
    - b) zmianie sposobu użytkowania poddasza,
    - c) nadbudowie do dwóch kondygnacji,
    - d) zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic),
    - e) zmianie sposobu użytkowania lokalu,
    - f) termomodernizacji,
    - g) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;

- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 określa się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, z zastrzeżeniem pkt 7 – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty – 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
    - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
    - j) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> – 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;
  - 5) miejsca postojowe dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsca postojowe dla samochodów oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
  - 7) nie ustala się ilości miejsc i stanowisk postojowych dla obiektów związanych z obsługą przystani usytuowanych w terenach WS.1 i ZPb.1.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako:
    - a) naziemne - z zastrzeżeniem lit. d,
    - b) wewnątrz obiektów budowlanych,
    - c) garaże podziemne - z uwzględnieniem zapisów §10 ust.1,
    - d) w noworealizowanych budynkach nakaz lokalizacji miejsc postojowych w garażach wbudowanych, garażach podziemnych lub wewnątrz obiektów budowlanych, z dopuszczeniem, by miejsca postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz stanowiska postojowe dla rowerów realizować jako naziemne miejsca postojowe;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach ZP.1 – ZP.8, ZPb.1 – ZPb.3, KP.2, WS.1, KDG.1, KDZT.1, KDZT.2, KDLT.1 – KDLT.5. W terenach KK.1-KK.5 zakaz lokalizacji miejsc postojowych niezwiązanych z funkcją podstawową terenów KK;
  - 3) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych w terenie KP.1;
  - 4) zakaz lokalizacji podziemnych miejsc postojowych w terenie KU.3.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic Na Zjeździe, B. Limanowskiego, Wielickiej i Kotlarskiej;

- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Powstańców Wielkopolskich;
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:
  - a) planowaną linię tramwajową wzdłuż południowego brzegu rzeki Wisły – łącznika pomiędzy liniami tramwajowymi w ulicach Na Zjeździe i G. Herlinga - Grudzińskiego,
  - b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie przystanku kolejowego Kraków - Zabłocie.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 17.** 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**

**§ 18. 1.** W przeznaczeniu terenów **MW.1 – MW.15, MW/U.1 – MW/U.3, U.1 – U.11, KU.1 – KU.3** mieszczą się:

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:
  - a) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
  - b) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe,
  - c) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
  - d) konstrukcje oporowe,
  - e) miejsca postojowe, parkingi/garaże podziemne, których sposób realizacji został określony w § 16 ust. 9.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami pod realizację inwestycji celu publicznego.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,36 – 2,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 221 m n.p.m.;
- 4) nakazy:
  - a) kształtowania dachów według zasad ustalonych w §9 ust. 6,
  - b) zrealizowania powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną ulicy Na Zjeździe (KDLT.1) oraz terenem KDD.5,
  - c) nakaz zachowania ekspozycji budynku zabytkowego, o którym mowa w ust. 3 – jego elewacji frontowej (zachodniej) i północnej, zapewniając otwarcie widokowe od strony Placu Bohaterów Getta, ulicy Na Zjeździe i węzła drogowego im. Jana Karłowicza;

- 5) dopuszczenia:
  - a) budowy budynków podziemnych (w tym garażu podziemnego), z uwzględnieniem zasady, że stropodachy budynków podziemnych w całości realizowane będą nie wyżej niż 0,5 m ponad poziom terenu istniejącego,
  - b) lokalizacji obiektów takich jak: amfiteatrów, widowni terenowych, scen plenerowych.
3. W wyznaczonym terenie **U.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Na Zjeździe 8, którego ochronę określa się poprzez ustalenie następujących zasad:
  - 1) nakaz:
    - a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz geometrii i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - b) ochrony (a w razie potrzeby przywrócenia i restauracji) kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w pkt 3;
  - 2) zakaz:
    - a) nadbudowy,
    - b) zmiany formy i kształtu dachu, lokalizacji lukarn,
    - c) stosowania okien połaciowych na połaci dachowej elewacji frontowej (zachodniej);
  - 3) dopuszczenie:
    - a) zmiany materiału pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną lub na blachę płaską - w kolorach naturalnych materiałów,
    - b) odnośnie do elewacji frontowej (zachodniej) oraz elewacji bocznych (północnej i południowej) - możliwość ich rekompozycji/uporządkowania z uwzględnieniem następujących zasad:
      - zachowania istniejących osi otworów okiennych (zakaz wprowadzania nowych osi z otworami okiennymi lub drzwiowymi),
      - w kondygnacji parteru – możliwość zmiany kształtu (proporcji) otworów okiennych, otwory okienne winne być w kształcie prostokąta o dłuższych bokach pionowych,
      - na kondygnacji pierwszego piętra – zakaz zmiany kształtu i usytuowania okien, nakaz ochrony/utrzymania profili, podziałów, proporcji i wymiarów okien (ustalenie to nie dotyczy skrzydeł bocznych budynku, w których zlokalizowane są dodatkowe klatki schodowe),
      - utrzymania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej,
    - c) odnośnie do elewacji tylnej (wschodniej):
      - możliwość zmiany kształtu otworów okiennych i drzwiowych, dopuszczalne są nowe otwory okienne lub drzwiowe, nowe osie otworów, dodatkowe przeszklenia,
      - możliwość lokalizacji okien połaciowych, przeszkleń połaci dachowej,
    - d) połączenia budynku zabytkowego z budynkami noworealizowanymi za pomocą przewiązek.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami pod realizację inwestycji celu publicznego.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej

zabudowy: 213,5 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie **U.5** znajduje się gmach dawnego Sądu Powiatowego wpisany wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1027 (z 22.05.1996 r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. S. Czarnieckiego 3-5, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 12.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2, U.3, U.4, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.2, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7 ,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220,8 m n.p.m.,
    - d) nakazy:
      - kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1,
      - kształtowania dachów jako płaskie według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 2) dla terenu **U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 7,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 223,6 m n.p.m.,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 3) dla terenu: **U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,7,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 222,7 m n.p.m.,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6,
    - e) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1;
  - 4) dla terenu **U.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,19 – 1,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 215,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 4,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6,
    - e) nakaz ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 4;
  - 5) dla terenu **U.7**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 6) dla terenu **U.8**:



- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 221 m n.p.m.,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
- 7) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 213,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 5,
  - d) nakaz ochrony obiektów o wartościach historycznych, o których mowa w ust. 5,
- 8) dla terenu **U.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 215,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 6,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6,
  - e) nakaz ochrony obiektu zabytkowego, o którym mowa w ust. 6;
  - f) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1;
- 9) dla terenu **U.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 219 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 7,
  - d) nakaz ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 7.
4. W wyznaczonym terenie **U.6** znajdują się obiekty: dworek pod św. Benedyktem (dawne koszary artyleryjskie) wpisany do rejestru zabytków wraz z oficyną boczną, ogrodzeniem, historycznym układem przestrzennym zabudowy w granicach działek nr 437/3, 437/6 i 437/7 obr. 13 Podgórze, nr rejestru A-115 (20.05.2010 r.), oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Powstańców Wielkopolskich 1 / B. Limanowskiego 51 (dawniej ul. Wielicka 2), których ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 12.
5. W wyznaczonym terenie **U.9** znajdują się obiekty o wartościach historycznych oznaczone na Rysunku Planu symbolami H1, H2 - dawna Chemiczna Pralnia i Farbiarnia Józefa Weinbergera przy ul. H. Dąbrowskiego 11. Dla ww. obiektów ustala się nakaz zachowania cech stylowych obiektu oraz ochrony w zakresie:
- 1) bryły;
  - 2) kompozycji elewacji;
  - 3) stolarki okiennej - w przypadku nieodpowiedniego stanu technicznego stolarki okiennej – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki;
  - 4) kształtu dachu, materiału pokrycia dachowego i ceglanego komina.
6. W wyznaczonym terenie **U.10** znajduje się willa ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Hetmańska 14, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
7. W wyznaczonym terenie **U.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Hetmańska 4 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 2) ul. Hetmańska 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 – MW.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję usługową, na następujących zasadach:
  - 1) lokalizacja na parterze lub w podziemnych częściach budynku (w piwnicach);
  - 2) dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowej do 100% powierzchni całkowitej budynku w określonych na rysunku planu **strefach zwiększenia udziału funkcji usługowej**, przy czym w przypadku lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ulic Na Zjeździe i B. Limanowskiego.

§ 23. 1. Dla wyznaczonego terenu **MW.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220,2 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 4) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1 oraz robót budowlanych dopuszczonych w ust.2.
2. W wyznaczonym terenie **MW.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) ul. Krakusa 30 / Nadwiślańska 15 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z zapisem §12, z dopuszczeniem nadbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - a) maksymalna wysokość zabudowy: 17,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 221 m n.p.m,
      - b) maksymalna wysokość kalenicy: 17 m,
      - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14 m,
      - d) nakaz zachowania kształtu dachu spadzistego oraz zastosowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem jego zmiany o nie więcej niż 5°;
    - 2) ul. Nadwiślańska 21 /Solna 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 3) ul. Solna 4 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

§ 24. 1. Dla wyznaczonego terenu **MW.2** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,8 m n.p.m.;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.

§ 25. 1. Dla wyznaczonego terenu **MW.3** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2:
    - a) dla działki nr 109 obr. 13 Podgórze: 13,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,8 m n.p.m.,
    - b) w pozostałej części terenu: 16 m, i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,8 m n.p.m.,
  - 4) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1 oraz robót budowlanych dopuszczonych w ust.2;
2. W wyznaczonym terenie **MW.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) pl. Bohaterów Getta 2 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) pl. Bohaterów Getta 4 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 221,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 18,5 m,
    - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 15,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m.,
    - d) nakaz zachowania kształtu dachu z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który może wynosić 15° - 35°;
  - 3) pl. Bohaterów Getta 5 – kamienica z oficyną, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. Józefińska 17 / Krakusa 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 5) ul. Józefińska 19 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,8 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 12,7m;
  - 6) ul. Józefińska 21 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 7) ul. Józefińska 23 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 8) ul. Józefińska 25 / Targowa 2 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy poprzez podniesienie kalenicy dachu budynku, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 14,5 m,
    - c) nakaz zachowania kształtu dachu z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia głównych połaci dachowych maksymalnie do 35°,
    - d) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej;
  - 9) ul. Krakusa 20 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 10) ul. Krakusa 22 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;

11) ul. Piwna 27 / pl. Bohaterów Getta 6 kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 26. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.4 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,65;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,8 m n.p.m., chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3;
  - 4) nakazy:
    - a) kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie,
    - b) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.4** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Krakusa 12 / B. Limanowskiego 13 – dom, nr rejestru A-241 (21.03.1966 r.), którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. B. Limanowskiego 19 – kamienica, nr rejestru A-589 (12.11.1976 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
3. W wyznaczonym terenie **MW.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. B. Limanowskiego 15-15a – dom bliźniak, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. B. Limanowskiego 17 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Józefińska 30 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 27. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.5 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w sąsiedztwie ul. Na Zjeździe w części terenu wydzielonej **linią regulacyjną wysokości zabudowy**: 20,50 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 222,50 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 5 lit a,
  - b) w pozostałej części terenu: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,4 m n.p.m., chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
- 5) na działkach (lub ich częściach) nr 169/1 169/2, 180/1, 180/2, 181/1, 181/2, 170/3, 170/6 obr. 13 Podgórze w granicach objętych nieprzekraczalną linią zabudowy - budowę budynków (lub rozbudowę i nadbudowę istniejącej oficyny) jako uzupełnienia zabudowy w pierzei ulicy Na Zjeździe, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) w części terenu wydzielonej **linią regulacyjną wysokości zabudowy** maksymalna wysokość kalenic budynków nie może przekraczać 20,20 m (i wysokości bezwzględnej 222,50 m n.p.m.), w pozostałej części terenu wysokość kalenic budynków, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 lit. b,
  - b) dachy spadziste lub płaskie przy uwzględnieniu zasad harmonijnego ich kształtowania w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
  - c) nakaz usytuowania zewnętrznych krawędzi ścian budynków w poziomie parteru

zgodnie z określoną na rysunku planu **nieprzekraczalną linią lokalizacyjną** - celem lokalizacji chodnika lub ukształtowania podcieni.

2. W wyznaczonym terenie **MW.5** znajduje się wpisana do rejestru zabytków kamienica wraz z działką, nr rejestru A-624 (25.10.1982 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Józefińska 31, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
3. W wyznaczonym terenie **MW.5** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) pl. Bohaterów Getta 16 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej dla kamienicy frontowej, ochrony częściowej dla oficyny** zlokalizowanej od strony ulicy Na Zjeździe, zgodnie z §12, z dopuszczeniem:
    - a) zaprojektowania i ukształtowania elewacji wschodniej kamienicy wraz z oficyną (od strony ulicy Na Zjeździe) w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnego ogrodu, z możliwością wprowadzenia otworów okiennych lub drzwiowych,
    - b) dla budynku oficyny: nadbudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami określonymi na Rysunku Planu oraz ustaleniami ust. 1;
  - 2) pl. Bohaterów Getta 18 / Targowa 7 – dom „Apteka pod Orłem”, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Józefińska 27 / Targowa 1 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych: 13 m i nie przekraczająca wysokości elewacji frontowych budynków przy ul. Targowej 3 i Józefińskiej 29,
    - c) zakaz zmian w wystroju architektonicznym – obowiązuje ochrona detali - gzymsów, boniowania parteru, profilowanych obramień otworów okiennych, z zastrzeżeniem lit. h,
    - d) nakaz zachowania kształtu dachu,
    - e) nakaz odtworzenia gzymsu wieńczącego,
    - f) nakaz odtworzenia attyki nad narożnikiem budynku wraz z przeniesieniem na odtworzoną attykę istniejącej „róży wiatrów”,
    - g) nakaz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej,
    - h) dopuszczenie umieszczenia okien w miejsce blend okiennych;
  - 4) ul. Józefińska 29 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 5) ul. Józefińska 33 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 6) ul. Józefińska 35 / Na Zjeździe – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 7) ul. Targowa 3 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 8) ul. Targowa 5 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 28. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.6 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215 m n.p.m.;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla *strefy kształtowania zabudowy pierzejowej*, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.

**§ 29. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.7 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 5,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.
2. W wyznaczonym terenie **MW.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Dąbrówki 2 / Lwowska 8 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 12,5 m,
    - c) nakaz odtworzenia gzymsu wieńczącego,
    - d) dopuszczenie zmiany kształtu dachu na dach mansardowy;
  - 2) ul. Dąbrówki 4 / Janowa Wola 13 – kamienica (wraz z umieszczoną na elewacji od strony ul. Janowa Wola tablicą upamiętniającą pomordowanych Żydów), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 11 m,
    - c) nakaz odtworzenia kształtu dachu,
    - d) nakaz zachowania elementów wystroju: boniowania parteru, obramień otworów okiennych, gzymsów, fryzu,
    - e) utrzymanie usytuowania tablicy pamiątkowej na elewacji budynku;
  - 3) ul. Lwowska 2 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. Lwowska 4 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 16,20 m,
    - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 13,5 m,
    - d) dopuszczenie zmiany kształtu dachu na dach mansardowy od strony elewacji tylnej (od podwórza);
  - 5) ul. Lwowska 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 30. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.8 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 5) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.8** znajduje się wpisana do rejestru zabytków kamienica wraz z działką, nr rejestru A-906 (10.03.1992 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Dąbrówki 6/ Janowa Wola 16, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
3. W wyznaczonym terenie **MW.8** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Dąbrówki 8 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 19 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 222,0 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 18,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej: 221,5 m n.p.m.,
    - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 16 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej: 219,0 m n.p.m.;
  - 2) ul. Dąbrówki 10 / Traugutta 9 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. R. Traugutta 5 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. R. Traugutta 7 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 31. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.9 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2.
  - 4) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.9** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. J. Tarnowskiego 6 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) nakaz odtworzenia szczytów nad pseudoryzalitami,
    - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji budynku;
  - 2) ul. J. Tarnowskiego 8 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m.,

- b) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14,5 m,
  - d) nakaz ochrony historycznych kwietników okiennych piętra;
- 3) ul. J. Tarnowskiego 10 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) nakaz zachowania detali architektonicznych: boniowania parteru, obramień bramy wejściowej i okiennych, poziomych pasów tynku,
  - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej i bramnej;
- 4) ul. J. Tarnowskiego 12 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony **całkowitej**, zgodnie z §12, z tym, że ochrona nie obejmuje nadbudowy powyżej gzymsu nad I piętrem;
- 5) ul. J. Tarnowskiego 14 / Hetmańska – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 16,0 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14,0 m,
  - d) nakaz odtworzenia kształtu dachu z możliwością zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który winien wynosić: 15° - 30°,
  - e) nakaz odtworzenia pierwotnych podziałów i ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej,
  - f) dopuszczenie wprowadzenia ścianki kolankowej;
- 6) ul. B. Limanowskiego 47 – dom, którego ochronę określa się poprzez dopuszczenie prac restauratorskich mających na celu odtworzenie pierwotnej formy budynku oraz remontu, przebudowy i odbudowy.

**§ 32. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.10 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 4) maksymalna wysokość górnych krawędzi elewacji: 12 m - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 5) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
  - 6) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.
2. W wyznaczonym terenie **MW.10** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. H. Dąbrowskiego 2 / Lwowska 20 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. H. Dąbrowskiego 4 / Traugutta 19 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Dąbrówki 5 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14 m,



- c) nakaz odtworzenia kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością:
    - nadbudowania ścianki kolankowej,
    - przekształceń otworów okiennych w kondygnacji poddasza,
  - e) nakaz ujednoczenia podziałów, materiału oraz kolorystyki stolarki okiennej i bramy wejściowej;
- 4) ul. Dąbrówki 7 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 5) ul. Dąbrówki 9 / Traugutta 11 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 6) ul. Lwowska 16 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) w części kamienicy przykrytej dachem jednospadowym: dopuszczenie nadbudowy poprzez zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej (podwórza) – maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m,
    - b) w części kamienicy przykrytej dachem jednospadowym: dopuszczenie zmiany kształtu dachu na dach dwuspadowy, z lukarnami od strony podwórza, nawiązujący do kształtu dachu pozostałej części kamienicy,
    - c) maksymalna wysokość kalenicy: 16 m,
    - d) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej;
  - 7) ul. Lwowska 18 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 8) ul. R. Traugutta 13 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 9) ul. R. Traugutta 15 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 10) ul. R. Traugutta 17 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 33. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.11 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2.
2. W wyznaczonym terenie **MW.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) ul. R. Traugutta 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 2) ul. R. Traugutta 10 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 3) ul. R. Traugutta 12 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 4) ul. R. Traugutta 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację wraz z możliwością wykorzystania poddasza, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 221 m n.p.m.,
      - b) nakaz odtworzenia kształtu dachu istniejącego,
      - c) w zakresie elewacji: ochrona kompozycji, artykulacji, materiału, zachowanych

elementów wystroju (gzymśów, obramień okiennych ze stylizowaną dekoracją roślinną na parterze i geometryczną na piętrze) oraz podziałów stolarki okiennej, a także formy jej elementów składowych (z wymogiem dokładnego odtworzenia w razie konieczności wymiany),

- 5) ul. R. Traugutta 20 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 6) ul. R. Traugutta 22 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 7) ul. R. Traugutta 24 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 34. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.12 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,5 m n.p.m., chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla *strefy kształtowania zabudowy pierzejowej*, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.12** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. H. Dąbrowskiego 14 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. H. Dąbrowskiego 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 217,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 14,5 m,
    - c) nakaz zachowania kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

**§ 35. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.13 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m. - chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2;
  - 4) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu *strefy kształtowania zabudowy pierzejowej* - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.
2. W wyznaczonym terenie **MW.13** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Hetmańska 5 / św. Kingi 14 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. św. Kingi 2 / B. Limanowskiego 43 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, oraz z zaleceniem przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej.
  - 3) ul. św. Kingi 6 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;

- 4) ul. św. Kingi 12 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 222 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17 m,
  - c) nakaz zachowania kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) nakaz odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - e) nakaz zachowania obramień okiennych i bramy wejściowej,
  - f) nakaz ujednolicenia stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) ul. B. Limanowskiego 45 /J. Tarnowskiego – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) nakaz zachowania elementów wystroju oraz detali architektonicznych: balustrady balkonu, obramień bramy wejściowej i okiennych na piętrach, boniowania parteru,
  - b) nakaz przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej;
- 6) ul. J. Tarnowskiego 1a – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z możliwością nadbudowy uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 220 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 11,5 m,
  - c) nakaz zachowania płaskorzeźby nad bramą wejściową,
  - d) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji parteru i pięter,
  - e) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością nadbudowania ścianki kolankowej maksymalnie o 0,5 m, z zachowaniem istniejącego kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 7) ul. J. Tarnowskiego 5 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem nakazu ochrony boniowania parteru oraz podokienników o motywach secesyjnych;
- 8) ul. J. Tarnowskiego 7 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) nakaz zachowania detali architektonicznych: lizen na piętrach, nadokienników, podokienników na drugim piętrze,
  - b) nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i bramnej.

**§ 36. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.14 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3:
  - a) w południowej części terenu, wydzielonej **linią regulacyjną wysokości zabudowy** (od strony fragmentu Terenu dróg publicznych KDD.14 - ul. Rękawka): 11 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 213,5 m n.p.m.,
  - b) we wschodniej części działki nr 276: 4 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 207,2 m n.p.m.,
  - c) w pozostałej części terenu: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
- 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1.

2. W wyznaczonym terenie **MW.14** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. B. Limanowskiego 30 – dom - oficyna boczna zachodnia, nr rejestru A-475 (26.03.1968 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który może wynosić: 40 - 45°;
  - 2) ul. B. Limanowskiego 32 – dom z oficynami, nr rejestru A-475 (26.03.1968 r.), którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń: nakaz zachowania drewnianego ganku o żeliwnej balustradzie nad wejściem oraz drewnianego ganku komunikacyjnego na elewacji tylnej;
  - 3) ul. B. Limanowskiego 34 – dom – oficyna boczna wschodnia, nr rejestru A-475 (26.03.1968 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dopuszczenie nadbudowy części budynku od strony podwórza poprzez:
      - zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 5 m; bez powiększania powierzchni zabudowy i bez zmiany wysokości głównej kalenicy budynku,
      - zmianę kształtu dachu i przykrycie całego budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°, z dopuszczeniem jego zmiany o nie więcej niż 5°,
    - b) nakaz zachowania bramy przejazdowej na podwórze;
  - 4) ul. B. Limanowskiego 36 – kamienica wraz z działką, nr rejestru A-763 (15.08.1988 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 5) ul. B. Limanowskiego 38 – kamienica wraz z działką, nr rejestru A-740 (12.04.1988 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
3. W wyznaczonym terenie **MW.14** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. S. Czarnieckiego 1/ B. Limanowskiego 32 – oficyna tylna mieszkalna, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem przedłużenia drewnianego ganku komunikacyjnego na całą szerokość elewacji północnej;
  - 2) ul. B. Limanowskiego 40 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 222,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17,0 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej 220,15 m n.p.m.,
    - c) dach spadzisty, o kątach nachylenia połaci dachowych: od strony frontowej 22°, od strony oficyny od 16° do 22°, z dopuszczeniem ich zmiany o nie więcej niż 5°;
  - 3) ul. B. Limanowskiego 42 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. B. Limanowskiego 44 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 17,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 220,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy 17 m,
    - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 15,0 m,

- d) nakaz zachowania wnęki w architektonicznym obramieniu z witrażowym przedstawieniem Matki Boskiej;
- 5) ul. B. Limanowskiego 46 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 6) ul. B. Limanowskiego 48 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) nakaz zachowania belkowania oraz znajdujących się w ścianie kolankowej otworów okiennych - z dopuszczeniem ich powiększenia,
  - e) nakaz przebudowy istniejących witryn w parterze (jako elementów dysharmonijnych), według zasad §12 ust. 4;
- 7) ul. B. Limanowskiego 50 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 8) ul. B. Limanowskiego 52 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem przebudowy witryn w parterze (jako elementów dysharmonijnych), w nawiązaniu do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych;
- 9) ul. B. Limanowskiego 54 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy lub rozbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 15,5 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 13 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej,
  - e) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością zmiany kąta nachylenia połaci dachowych (kątem nachylenia winien wynosić od 15° do 35°),
  - f) dopuszczenie rozbudowy poprzez budowę oficyny o maksymalnej wysokości zabudowy: 4 m i nie przekraczającej wysokości bezwzględnej zabudowy: 207,2 m n.p.m.;
- 10) ul. B. Limanowskiego 56 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 10,5 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej,
  - e) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością:

- nadbudowy poprzez wykonanie ścianki kolankowej maksymalnie o 0,5 m, z odtworzeniem dachu dwuspadowego ,
  - zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który może wynosić 15° - 35°;
- 11) ul. B. Limanowskiego 58 / Rękawka – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 10,5 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością nadbudowy poprzez wykonanie ścianki kolankowej, z odtworzeniem dachu wielospadowego i nakazem zachowania kąta nachylenia połaci dachowych - do wysokości ustalonych w lit. a, b, c,
  - e) ujednoczenie kolorystyki elewacji i stolarki okiennej;
- 12) ul. ul. Rękawka 45 - dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 214,5 m n.p.m. ,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11,5 m,
  - c) dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy zachowaniu dachu spadzistego;
- 13) ul. Rękawka 47 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 14) ul. Rękawka 53 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 214 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 8 m,
  - d) nakaz odtworzenia dachu spadzistego z możliwością zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który winien wynosić: 15° - 30°,
  - e) nakaz zachowania wystroju architektonicznego: obramień okiennych, lizen ujmujących bramę,
  - f) dopuszczenie usunięcia drewnianej lukarny w połaci frontowej dachu.

**§ 37. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.15 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2:
  - a) w północnej części terenu, wydzielonej linią regulacyjną wysokości zabudowy: 17 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m.,
  - b) w pozostałej części terenu: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,5 m n.p.m.;
- 4) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1;

- 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 6) dla działki nr 252 obr. 13 Podgórze (ul. Św. Kingi 9) w przypadku realizacji budynku frontowego obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w północnej części działki.
2. W wyznaczonym terenie **MW.15** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. H. Dąbrowskiego 1 / Lwowska 22 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dopuszczenie przebudowy witryn w poziomie parteru od strony ul. Lwowskiej z obowiązkiem nawiązania do artykulacji i osi otworów okiennych na elewacji,
    - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki parteru i wyższych kondygnacji;
  - 2) ul. H. Dąbrowskiego 3 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Hetmańska 3 / św. Kingi 15 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy części budynku przy sąsiadujących kamienicach do wysokości czwartej kondygnacji (tj. uzupełnienia do wysokości istniejącej nadbudowy), przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 220 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 17,5 m,
    - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nie więcej niż w części nadbudowanej (tj. do wysokości około 15 m),
    - d) nakaz kontynuacji kształtu dachu (tj. jak w istniejącej części nadbudowanej);
  - 4) ul. św. Kingi 1 / B. Limanowskiego 41 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 5) ul. św. Kingi 1a – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 6) ul. św. Kingi 3 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 7) ul. św. Kingi 5 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 8) ul. św. Kingi 7 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 9) ul. św. Kingi 9 – dom, dla którego nie określa się ochrony;
  - 10) ul. św. Kingi 11 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) nakaz ujednoczenia podziałów, materiału oraz kolorystyki stolarki okiennej i bramy wejściowej,
    - b) nakaz zachowania obramień okiennych, fryzu oraz secesyjnych dekoracji roślinnych, a w przypadku ich zniszczenia nakaz odtworzenia;
  - 11) ul. Św. Kingi 13 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem ujednoczenia podziałów, materiału oraz kolorystyki stolarki okiennej i bramy wejściowej;
  - 12) ul. Lwowska 30 – willa „Kryształ wraz z oficynami”, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 13) ul. B. Limanowskiego 33 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z zaleceniem ujednoczenia kolorystyki stolarki: okien, bramy, witryn i drzwi wejściowych.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30%,
    - b) dla zabudowy usługowej: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 3:
    - a) dla działki 190 obr. 13 Podgórze od strony ulicy Lwowskiej (pod adresem Lwowska 19): 6 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 209 m n.p.m.,
    - b) w pozostałej części terenu: 15 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m.;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachów spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 5) w wyznaczonej i określonej na Rysunku Planu **strefie lokalizacji ciągu pieszego**: nakaz lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, łączącego teren KDD.9 (ulicę Lwowską) z terenem KDD.10 (ulicą Józefińską), z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) minimalna szerokość ciągu pieszego: 6 m,
    - b) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego w budynku/budynkach, z zachowaniem:
      - ustalonej w lit. a szerokości, z możliwością jej zawężenia przez podpory lub elementy konstrukcyjne,
      - minimalnej wysokości w świetle: 5 m.
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Józefińska 43 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. Józefińska 45 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Józefińska 47 / Lwowska 21 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 13 m,
    - c) nakaz zachowania kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 4) ul. Lwowska 17 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 20%;



- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m.;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
- 5) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 3 i ust. 4:
  - a) w północno-wschodniej części działek nr 269 i 270 obr. 13 Podgórze: 7,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 210,3 m n.p.m.,
  - b) w pozostałej części terenu 13,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,8 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie **MW/U.3** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. B. Limanowskiego 27 – kamienica wraz z działką, nr rejestru A-742 (20.04.1988 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 2) ul. Lwowska pomiędzy nr 25 i 29 – fragment zachowanego muru getta żydowskiego, nr rejestru A-1380/M (29.11.2013 r.), którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na nim tablicą upamiętniającą istnienie getta krakowskiego): nakaz utrzymania formy i materiału.

4. W wyznaczonym terenie **MW/U.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. B. Limanowskiego 25 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 2) ul. B. Limanowskiego 27a – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 3) ul. B. Limanowskiego 29 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 4) ul. B. Limanowskiego 31 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 90%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów, o których mowa w pkt 4 lit. c, e: 5 m;
- 3) zakazy lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) parkingów i miejsc postojowych;

- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojść pieszych ,
  - b) tras rowerowych,
  - c) konstrukcji oporowych,
  - d) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
  - e) w terenie ZP.5: dróg i przejazdów drogowych.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.7, ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki publiczne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w Terenie ZP.8: 60%,
    - b) w pozostałych Terenach: 90%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów, o których mowa w pkt. 5 lit. c, d: 5 m,
    - b) dla obiektów w Terenie ZP.8, o których mowa w pkt. 5 lit. f: 15 m;
  - 3) zakazy lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) parkingów i miejsc postojowych;
  - 4) nakaz ochrony lub kształtowania zieleni z uwzględnieniem oświetlenia;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dojść pieszych,
    - b) tras rowerowych,
    - c) konstrukcji oporowych,
    - d) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
    - e) dodatkowo w Terenie ZP.3: kładki pieszo-rowerowej,
    - f) dodatkowo w Terenie ZP.8: konstrukcji umożliwiających pokrycie pnączami lub wertykalnych ogrodów.
3. W wyznaczonym terenie **ZP.6** znajduje się wpisana do rejestru zabytków kapliczka - figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia na kolumnie z 1904 r. - nr rejestru B-125/M z 19.11.1991 r., oznaczona na rysunku planu, której ochronę określa się poprzez nakaz utrzymania formy i materiału.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1 - ZPb.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod park publiczny – Park Rzeki Wisły.

2. Tereny **ZPb.1 do ZPb.3** mogą być wykorzystywane dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. W wyznaczonym terenie **ZPb.1** znajduje się wał przeciwpowodziowy, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla pomników: 10 m,
    - b) dla kładki pieszo-rowerowej: nie określa się,
    - c) dla pozostałych obiektów, dopuszczonych w terenach ZPb.1 - ZPb.3: 5 m;
  - 3) zakazy lokalizacji:
    - a) budynków,

- b) parkingów i miejsc postojowych;
- 4) nakazy:
  - a) urządzenia ciągów spacerowych i placów spacerowych,
  - b) urządzenia tras rowerowych,
  - c) ochrony lub kształtowania zieleni z uwzględnieniem oświetlenia,
  - d) wykończenia posadzki ciągów i dojeżdżających pieszych, placów spacerowych, z wykorzystaniem materiałów budowlanych przepuszczalnych dla wody, odpowiadającym wymaganiom technicznemu, funkcjonalnemu i użytkowemu, według kompleksowego projektu,
  - e) w przypadku realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej - wykonania ich jako sieci doziemnych;
- 5) dopuszczenia lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego na Wiśle,
  - c) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią:
    - ekspozycji plenerowych,
    - terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych;
  - d) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, wyłącznie w sposób trwały związanych z podłożem,
  - e) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych towarzyszących odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
  - f) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
  - g) konstrukcji oporowych,
  - h) kładek pieszo-rowerowych.
- 5. Dodatkowo w Terenie ZPb.1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) pomników;
  - 2) dojazdu do pomnika i przystani jachtowej;
  - 3) slipu dla łodzi i jachtów (rozumianego jako małej pochylni, budowli hydrotechnicznej w postaci równi pochyłej schodzącej z lądu w głąb wody, służącej do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających) wraz z urządzeniem dźwigowym;
  - 4) w określonej na Rysunku Planu *strefie lokalizacji przystani*: niekubaturowych obiektów i urządzeń przystani jachtowej (takich jak pomosty stałe i kładki).
- 6. W wyznaczonych terenach **ZPb.2**, **ZPb.3** znajdują się fragmenty murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły (jako część „Bulwarów Wiślanych wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi”) wpisane do rejestru zabytków, nr rej. A-1260/M, (13.06.2011r.), oznaczone na rysunku planu. Dla murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły określa się ochronę poprzez nakaz utrzymania konstrukcji, formy i materiału.
- 7. W wyznaczonym terenie **ZPb.1** znajduje się mur oporowy, przeciwpowodziowe umocnienia Wisły ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę określa się poprzez nakaz utrzymania konstrukcji, formy i materiału.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, obejmujący rzekę Wisłę.

- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) możliwość organizacji zawodów sportowych w zakresie sportów wodnych i imprez na wodzie (z uwzględnieniem przepisów odrębnych);
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego,
  - b) budowli przeciwpowodziowych lub hydrotechnicznych,
  - c) urządzeń wodnych,
  - d) budowli i urządzeń:
    - związanych z żeglugą,
    - związanych z cumowaniem statków, w tym pachołów cumowniczych (polerów), o wysokości maksymalnej 50 cm liczonej od poziomu nabrzeża,
    - służących ochronie ptactwa wodnego,
  - e) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7;
- 3) w określonej na rysunku planu **strefie lokalizacji przystani** dopuszczenie lokalizacji :
- a) niekubaturowych obiektów i urządzeń przystani jachtowej (takich jak pomosty stałe, pomosty pływające, kładki) oraz falochronu pływającego,
  - b) obiektów pływających (rozumianych jako konstrukcje pływające nieprzeznaczone do uprawiania żeglugi, ale do celów biurowych, warsztatowych) na potrzeby realizacji usług związanych wyłącznie z obsługą przystani, takich jak: policja, służby ratownicze, administracja przystani wraz z usługami towarzyszącymi obsłudze przystani,
  - c) budowli drogowych – mostów wraz z trasami komunikacji szynowej naziemnej, trasami rowerowymi oraz przynależnymi obiektami, urządzeniami budowlanymi i instalacjami.
3. Dla niekubaturowych obiektów i urządzeń przystani oraz falochronu pływającego, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) maksymalna wysokość (nie dotyczy balustrad, poręczy): 1,0 m od poziomu wody;
  - 2) zakaz lokalizacji zadaszeń;
  - 3) zakaz lokalizacji balustrad pełnych.
4. Dla obiektów pływających, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. b, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) lokalizacja dłuższym bokiem wzdłuż nabrzeża, pomostu lub przy przystani pływającej, obowiązuje zakaz ich lokalizowania „burta w burte”, tzn. lokalizowania kolejnego obiektu pływającego przy obiekcie pływającym już zlokalizowanym;
  - 2) w zakresie formy i estetyki obiektów pływających obowiązują charakterystyczne dla kręgu europejskiego formy śródlądowych jednostek pływających, takich jak: turystyczne statki pasażerskie, barki do transportu towarów czy małe promy. Zakaz stosowania elementów rustykalnych (tj. mających cechy wiejskie) i obcych kulturowo;
  - 3) maksymalna szerokość: 9 m;
  - 4) maksymalna wysokość: 7,10 m od linii wody, w tym maksymalna wysokość do części rozbieralnej: 5,0 m od linii wody ;
  - 5) wymagane proporcje: wysokość obiektu pływającego musi być mniejsza niż jego szerokość;
  - 6) na obiekcie pływającym może być urządzony wyłącznie jeden zadaszony poziom komercyjny powyżej linii wody.

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

- 1) Teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG.1**;
- 2) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2**;
- 3) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy

- lokalnej z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym, oznaczone symbolami **KDLT.1, KDLT.2** oraz **KDLT.3, KDLT.4, KDLT.5** z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
- 4) Teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**;
  - 5) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.18**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami – służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  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;
    - 4) w terenie **KDLT.1** – lokalizacji funkcji usługowych w pomieszczeniach przy istniejącym przejściu podziemnym.
  4. W Terenie **KDG.1** dopuszcza się remont części budynku, którego pozostała część zlokalizowana jest w Terenie U.7.
  5. W przypadku realizacji w terenie **KDZT.1** obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować ciągłość i funkcjonalność rzeki Wisły.
  6. W wyznaczonym terenie **KDD.1** znajdują się fragmenty murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły (jako część „Bulwarów Wiślanych wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi”) wpisane do rejestru zabytków, nr rej. A-1260/M, (13.06.2011r.), oznaczone na rysunku planu. Dla murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły określa się ochronę poprzez nakaz utrzymania konstrukcji, formy i materiału.

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

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) parkingu/garażu wielopoziomowego (w tym – w całości lub w części podziemnego), przy czym obszar zajęty pod parking/garaż wielopoziomowy nie może przekraczać 45% powierzchni terenu **KU.1**. Ograniczenie to nie dotyczy realizacji parkingu/garażu podziemnego albo podziemnej części parkingu/garażu wielopoziomowego, dla której dopuszcza się możliwość lokalizacji zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 2) budynku oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pojazdów i pasażerów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 212,5 m n.p.m.;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji zadaszeń stanowisk postojowych rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 208 m n.p.m.

**§ 47.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.2, KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże, w tym

wielopoziomowe:

- 1) w terenie KU.2: naziemne lub podziemne;
- 2) w terenie KU.3: naziemne.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **KU.2**: 0,1 – 0,5,
    - b) w terenie **KU.3**: 0,1 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenie **KU.2**: 6 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 207,5 m n.p.m.,
    - b) w terenie **KU.3**: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynku oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pojazdów i pasażerów,
    - b) zadaszeń stanowisk postojowych rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 48.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **E/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka lub zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, wystawiennictwa, nauki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,45;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 214,5 m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

**§ 49.** 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej.

2. W przeznaczeniu wyznaczonych terenów mieszczą się budowle, obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje dla potrzeb infrastruktury kolejowej (w tym obiektu budowlanego przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów), drogi wewnętrzne, skrzyżowania dróg kołowych oraz przejazdy drogowe.
3. W wyznaczonych terenach ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenów zieleni urządzonej takich jak parki, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, w tym wertykalnych ogrodów, wraz z oświetleniem, terenowymi urządzeniami i obiektami sportowymi i rekreacyjnymi – bez ograniczeń % udziału dopuszczonego zagospodarowania,
    - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - c) przejść i przejazdów kołowych w ciągach dróg publicznych i wewnętrznych pod istniejącymi obiektami mostowymi,
    - d) dwupoziomowych skrzyżowań z drogami i przejść dla pieszych,
    - e) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, tras rowerowych,

- f) innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej lub drogowej, budowlanych obiektów inżynierskich (w tym kładek pieszo-rowerowych) niezwiązanych funkcjonalnie z drogami szynowymi, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
  - g) w Terenie KK.1 w zabytkowym budynku, o którym mowa w ust. 6: lokalizacji funkcji usługowych niepodlegających ochronie akustycznej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingów, niezwiązanych z funkcją podstawową terenów KK.1 – KK.5. Zakaz nie dotyczy miejsc postojowych niezbędnych do obsługi budynku, o którym mowa w ust.6.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach KK.1, KK.2: nie określa się ze względu na specyfikę terenu,
    - b) w terenach KK.3, KK.4, KK.5: 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów określonych w ust. 2:
      - w terenach KK.1, KK.2, KK.4: nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 226,5 m n.p.m., a dla przystanku kolejowego w terenie KK.1: nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 222,5 m n.p.m.,
      - w terenach KK.3, KK.5: 5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 209 m n.p.m.,
    - b) dla obiektów określonych w ust. 3 pkt 1: 5m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 209 m n.p.m.;
  - 4) dopuszczenie zagospodarowania skarp nasypów zielenią.
5. W przypadku realizacji w terenie **KK.1** obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować ciągłość i funkcjonalność rzeki Wisły.
6. W wyznaczonym terenie **KK.1** znajduje się dawna stacja wodociągowa w Podgórzu ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Zabłocie 3a, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem nakazu korekty sztyldów.

**§ 50.** 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski.

2. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) zakazy:
  - a) lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b
  - b) lokalizacji miejsc postojowych naziemnych;
- 2) dopuszczenia:
  - a) utrzymania, remontu i przebudowy pomieszczeń o funkcjach usługowych przy istniejącym przejściu podziemnym pod ulicą Na Zjeździe (KDLT.1).
  - b) lokalizacji parkingu podziemnego wraz z niezbędnymi elementami naziemnymi takimi jak zadaszenia schodów i ramp,
  - c) lokalizacji:
    - ekspozycji plenerowych,
    - obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
  - d) umieszczenia na placu dodatkowej zieleni w donicach;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej

zabudowy: 206,5 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie **KP.1** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na Rysunku Planu symbolem H3 - odbudowany budynek dawnego dworca autobusowego „Karpaty” (wraz z fragmentem zachowanej oryginalnej płyty nawierzchni placu), dla którego ustala się nakaz zachowania cech stylowych obiektu oraz ochrony w zakresie:

- 1) bryły;
- 2) kompozycji elewacji.

**§ 51.** 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski oraz drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. W zakresie przeznaczenia pod drogi publiczne klasy dojazdowej mieszczą się 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 zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizacji budynków,
- b) lokalizacji miejsc postojowych;

2) nakazy:

- a) kształtowania przestrzeni placu z uwzględnieniem:
  - posadzek i powierzchni utwardzonych,
  - oświetlenia,
- b) ochrony lub kształtowania zieleni;

3) dopuszczenia lokalizacji:

- a) ekspozycji plenerowych,
- b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
- c) tras rowerowych,
- d) konstrukcji oporowych;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 206,5 m n.p.m.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie - Zachód” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XXXIX/688/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”.

Celem planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO w tym:
  - a) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, m. in. układu urbanistycznego Podgórzia oraz zabytkowych zespołów i obiektów z zachowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego i miejsc pamięci narodowej, jako elementów tożsamości lokalnej,
  - b) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego,
  - c) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego,
  - d) ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed dogęszczaniem nową zabudową,
  - e) umożliwienie działań porządkujących przestrzeń publiczną oraz wewnątrz kwartałów zabudowy, wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
  - f) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 2) określenie warunków zagospodarowania terenu zlokalizowanego pod estakadami łącznicy kolejowej;
- 3) przeprowadzenie nowej trasy komunikacyjnej wzdłuż torów kolejowych, zapewniającej dostępność nowych terenów inwestycyjnych;
- 4) zachowanie i ochrona charakteru objętej planem części Bulwarów Wiślanych, jako otwartej - powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie określenia zasad parkowania pojazdów.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 30 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. W wyniku rozpatrzenia uwag do

projekt planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w zakresie zmian, wynikających z rozpatrzenia uwag, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag, dotyczących wyłożonej części projektu planu, złożono 11 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał 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 znajduje się w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie - Zachód”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z faktem, 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 „Zabłocie - Zachód”.

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.
- 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy 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.