

**UCHWAŁA NR LXII/888/12  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 5 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie”.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru o pow. 71,15 ha, którego granica określona została w uchwale Nr XCIII/1257/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie”.

3. Obszar położony jest w Śródmieściu Krakowa na północny - wschód od Starego Miasta i ograniczony jest ulicami: Mogiłską, Płk. Beliny-Prażmowskiego (wraz z przyległą zabudową), Olszańską, Rakowicką (terenem cmentarza Rakowickiego), Na Wiankach, rzeką Prądnik (Białuchą) oraz ulicami: Wilka-Wyrwińskiego, Supniewskiego i Rymarską. Określenie szczegółowego przebiegu granicy obszaru objętego planem – wg części graficznej planu.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały oraz zawarte w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) Część graficzna planu, obejmująca:

- a) **Rysunek planu** w skali 1:1000 - stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, zawierający ustalenia planu miejscowego,
- b) **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1: 2000 - stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;

2) Rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

**Rozdział I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3.** Osiedle Oficerskie jest założeniem urbanistycznym w postaci dzielnicy willowej, która powstała w okresie międzywojennym XX wieku i rozwija się do chwili obecnej – **celem planu jest:**

- 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego Osiedla Oficerskiego z istniejącą siecią ulic i tradycyjną zabudową mieszkaniową o charakterze willowym w otoczeniu zieleni (ogrodów przydomowych);
- 2) zachowanie wartości kulturowych, kompozycyjnych i krajobrazowych osiedla;
- 3) zachowanie obiektów o wartościach architektonicznych objętych ochroną konserwatorską;
- 4) ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:
  - a) kontynuację zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu zieleni, o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
  - b) zahamowanie procesów degradacji przestrzennej, poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wypaczającej charakter osiedla,
  - c) powiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej publicznej o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych.

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

- 1) **kwartale urbanistycznym** – należy przez to rozumieć element historycznego układu przestrzennego Osiedla Oficerskiego, który obejmuje teren ograniczony liniami rozgraniczającymi otaczających go ulic (w terenie przy granicy planu - granicą planu);
- 2) **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 cyfrowymi;
- 3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N)** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej niskiej - willowej MN(Nw)** należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę zabytkową z okresu międzywojennego XX w. – wpisaną do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków, obejmującą domy i wille (jednorodzinne i wielorodzinne) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w otoczeniu ogrodowym oraz zabudowę współczesną o tym charakterze;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej MW(N)** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę wielorodzinną - do 5 kondygnacji;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej MW(W)** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę wielorodzinną - powyżej 9 kondygnacji;
- 10) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej, zlokalizowanej w zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw), niekolidującej z funkcją mieszkaniową (m.in. takiej jak: biura, gabinety, kancelarie i pracownie); których łączna powierzchnia, nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i ich części takich, jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz: okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem; przy czym linie rozgraniczające stanowią jednocześnie *nieprzekraczalną linię zabudowy*, jeśli tej linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku planu;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy: usytuowania okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - poza tą linią z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem), mierzoną po obrysie zewnętrznym tych budynków;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 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 albo zgłoszeniem);
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, budynków usytuowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 19) **maksymalnej wysokości budynku zabytkowego** - należy przez to rozumieć wysokość budynku, która jest zgodna ze stanem istniejącym;
- 20) **wnętrzu kwartału urbanistycznego** – należy przez to rozumieć środkową niezabudowaną część w kwartale zabudowy, z budynkami mieszkalnymi usytuowanymi przy liniach rozgraniczających określających ten kwartał;
- 21) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zwartą zabudowę w kwartale urbanistycznym, usytuowaną wzdłuż linii zabudowy;
- 22) **zabudowie plombowej** - należy przez to rozumieć uzupełnienie zabudowy na jednej lub kilku działkach, w celu likwidacji luk w zabudowie pierzejowej z zachowaniem historycznej linii zabudowy w celu uzyskania efektu zamkniętej kompozycji;
- 23) **dominancie kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć obiekt, który ze względu na usytuowanie, rozmiary i założenie koncentruje uwagę;
- 24) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć obiekt, usytuowany w miejscach charakterystycznych zamknięć perspektywicznych ulic, wybijający się z otaczającej zabudowy ze względu na swoją wysokość;
- 25) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 2 m ,
  - c) **slupy i maszty reklamowe** o wysokości przekraczającej - 10 m , od poziomu istniejącego terenu;
- 26) **znakach miejskiego systemu informacji** - należy przez to rozumieć:
- a) tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi budynków, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do obiektów, informujące o obiektach zabytkowych i pomnikach przyrody, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów,
  - b) szyldy będące oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności usługowej, itp.;
- o powierzchni ekspozycji nie większej niż - 1,5 m<sup>2</sup>, a w przypadku wysięgnika z szyldem – o maksymalnej odległości powierzchni ekspozycji od elewacji - 0,8 m oraz maksymalnej wysokości krawędzi szyldu - 0,6 m ;
- 27) **nośnikach informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące informacji, a nie stanowiące wielkogabarytowego urządzenia reklamowego bądź znaku miejskiego systemu informacji;
- 28) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 29) **przedogródkach** – należy przez to rozumieć zieleń przydomową przed budynkiem frontowym od strony ulicy, w tym zieleń która objęta jest ochroną konserwatorską łącznie z budynkiem wpisanym do ewidencji zabytków;
- 30) **osi kompozycyjnej (widokowej)** – należy przez to rozumieć linię kompozycyjną układu przestrzennego, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania ustalonego widoku;
- 31) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 32) **miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć zrealizowane w formie: garaży wolnostojących, garaży wbudowanych, miejsc postojowych, wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 33) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie cieką, wyłączony spod zabudowy kubaturowej, niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieką oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w jego korycie.

2. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów), numery ewidencyjne działek, numery wpisu do rejestru zabytków oraz numery adresowe posesji - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące, stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

#### **§ 5. 1. Elementy ustaleń planu, oznaczone na Rysunku planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) podział na kwartały urbanistyczne;
- 6) przeznaczenie terenów, oznaczone na Rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **MN(N).1 – MN(N).7** Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N),
  - b) **MN(Nw).8 – MN(Nw).35** Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N) – willowej,
  - c) **MW(N).1 – MW(N).10** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (N),
  - d) **MW(N)/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (N) z usługami,
  - e) **MW(W).1 – MW(W).2** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej (W),
  - f) **MW(W)/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej (W) z usługami,
  - g) **U.1 - U. 9** Tereny zabudowy usługowej,
  - h) **UKs** Tereny zabudowy usług kultury,
  - i) **UO.1 - UO.3** Tereny zabudowy usług oświaty i wychowania,
  - j) **UŁ** Tereny zabudowy usług łączności,
  - k) **US** Tereny sportu i rekreacji,
  - l) **ZP.1 - ZP.9** Tereny zieleni urządzonej,
  - m) **KD/G** Teren drogi publicznej klasy głównej,
  - n) **KD/Z.1 - KD/Z.3** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - o) **KD/L.1 - KD/L.6** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - p) **KD/L+T** Teren drogi lokalnej z tramwajem,
  - q) **KD/D.1 - KD/D.33** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - r) **KDW.1 - KDW.4** Tereny dróg wewnętrznych,
  - s) **KT** Teren pętli tramwajowej,
  - t) **G** Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie ustalonej planem, oznaczone na Rysunku planu symbolem literowym (**E**) ;
- 8) dominanta kompozycyjna, zgodnie z § 7 ust. 5;
- 9) oś kompozycyjna (widokowa) al. Beliny-Prażmowskiego, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 10) strefa hydrogeniczna rz. Prądnik (*Białuchy*) – zgodnie z § 9 ust.1 pkt 1 lit. e.
- 11) ciągi zieleni wysokiej;
- 12) przebieg tras rowerowych, niebędący szczegółowym rozwiązaniem ich lokalizacji.

#### **2. Elementy obowiązujące wynikające z decyzji wg przepisów odrębnych:**

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na Rysunku planu symbolem literowym (**R**) ;
- 2) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4;
- 3) stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3;

4) pomniki przyrody, o których mowa w § 9 ust. 2.

### 3. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu:

- 1) granice stref sanitarnych cmentarza ( *cmentarza Rakowickiego* );
- 2) granica zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu LN 55dB;
- 3) dominanty wysokościowe;
- 4) punkty i ciągi widokowe;
- 5) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 6) rz. Prądnik (Białucha);
- 7) orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rz. Wisły” (Kraków).

## **Rozdział II.** **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE** **NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM**

### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymogi urbanistyki i architektury**

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony oraz zasad kształtowania zabudowy, ustala się z zastrzeżeniem ust. 4:

#### 1) NAKAZ:

- a) zachowania istniejącej siatki ulic oraz charakteru al. Beliny-Prażmowskiego z pasem zieleni pośrodku, będącej osią kompozycyjną i widokową osiedla,
- b) zachowania istniejących placów-skwerów przy skrzyżowaniach ulic: Brodowicza – Kielecka oraz al. Beliny-Prażmowskiego – Brodowicza – Zaleskiego,
- c) rozbudowa i nadbudowa budynków mieszkalnych (nie objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków), powinna uwzględniać charakter architektury istniejącej i być jej kontynuacją, przy czym:
  - część dobudowywana lub wysokość nowej części budynku po nadbudowie nie może przekroczyć wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
  - w przypadku rozbudowy obowiązują wskaźniki urbanistyczne, określone w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego może wzrosnąć jedynie raz, maksymalnie o 20%;
- d) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest ich jednolita forma na jednym budynku; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; kalenice lukarn powinny być obniżone w stosunku do kalenicy głównej i przekryte daszkami z zachowaniem kąta nachylenia dachu głównego,
- e) rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn powinno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych a maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych albo lukarn może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,
- f) przy realizacji budynku nowego – należy nawiązać do geometrii dachów budynków na działkach sąsiednich:
  - w przypadku sąsiedztwa z budynkiem zabytkowym - do geometrii dachu tego budynku,
  - w przypadku realizacji w granicy działki - forma dachu powinna być zgodna z geometrią dachu budynku usytuowanego w granicy, o tej samej wysokości,
- g) konieczne jest nawiązanie do historycznych form ogrodzeń z okresu powstania osiedla, poprzez stosowanie:
  - ogrodzeń ażurowych na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzeń częściowo pełnych do wysokości max. 1 m, a w pozostałej części ażurowych,
  - jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 1 lit. f) i lit. g);

#### 2) ZAKAZ:

- a) zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach zabudowy wielorodzinnej wysokiej: MW(W).1- MW(W).2 i wielorodzinnej niskiej MW(N).5, MW(N).6, MW(N).7 i MW(N).9,
- b) wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym (segmentowym) w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej, oznaczonej symbolami od MN(Nw).8 do MN(Nw).30 oraz od MN(Nw).32 do MN(Nw).35,
- c) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, a w szczególności takich jak: siding z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa (nie dotyczy papy),
- d) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
- e) stosowania lukarn o daszkach półkolistych,
- f) wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
- g) lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
- h) lokalizacji **wielkogabarytowych urządzeń reklamowych** , o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 25,
- i) umieszczania **nośników informacji wizualnej** powyżej parteru budynku,
- j) lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych,
- k) lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”;

### 3) DOPUSZCZENIE:

- a) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poddasza nieużytkowego, na określony cel np. mieszkalny lub użytkowy,
- b) nadbudowy poddaszy użytkowych i nieużytkowych, również w zakresie facjat i lukarn, na warunkach podanych w ust. 1 pkt 1 lit. d i e),
- c) remontów i przebudowy w celu odtworzenia w istniejących bryłach budynków stanu pierwotnego (po jego udokumentowaniu),
- d) wprowadzenia funkcji usługowej w parterach budynków, jeżeli zmiana sposobu użytkowania nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym usługa wbudowana nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- e) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz iluminacji zespołów zieleni urządzonej,
- f) powstania dachów płaskich i tarasów wyłącznie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dachami płaskimi i tarasami,
- g) umieszczania okien połaciowych oraz baterii słonecznych na budynkach frontowych od strony ulic i placów, pod warunkiem, że połac dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia,
- h) lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży na tyłach działek budowlanych z wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zawarto zakaz ich lokalizacji,
- i) lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym w poziomie piwnic,
- j) przebudowy ulic i placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek i alei spacerowych oraz odnowienie lub przywrócenie zieleni.

2. W przypadku, gdy nie wyznaczono **nieprzekraczalnej linii zabudowy** od strony terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz terenów dróg publicznych (KD) **nieprzekraczalna linia zabudowy** pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania.

3. W istniejącej zabudowie pierzejowej, usytuowanej w linii rozgraniczającej, **nieprzekraczalna linia zabudowy** stanowi jednocześnie **obowiązującą linię zabudowy** .

4. Dla zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, wyszczególnionej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.

## § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### 1. W celu ochrony zabytków, realizowanej wg przepisów odrębnych:

1) Uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na Rysunku planu symbolem (**R**) :

- a) ul. Orłąt Lwowskich 2 – willa w otoczeniu ogrodowym w granicach całej działki nr 364/1obr. 6 Śródmieście - nr rejestru **A-1131** z 2.12.2004 r.,
- b) ul. Moniuszki 29 – dom z ogrodem na działce nr 193/1 obr. 5 Śródmieście - nr rejestru **A-843** z 29.03.1990 r.,
- c) ul. Rakowicka 43 – dawna rogatka miejska z 1910 r. na działce nr 292/1 obr. 6 Śródmieście – nr rejestru **A-560** z dnia 10.05.1971 r.;

2) Uwzględnia się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu symbolem (**E**) ;

3) Uwzględnia się stanowisko archeologiczne: Kraków – Olsza 2 (AZP 102-56;91 - ślad osadnictwa z epoki kamienia), oznaczone na Rysunku planu symbolem graficznym.

2. Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji, o których mowa w ust. 1 pkt 2, podlegają ochronie ustalonej planem zgodnie z pkt. 3; nazwa obiektu, adres, czas powstania i zakres ochrony oraz dopuszczalne przekształcenia niektórych budynków, zostały wyszczególnione i określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych symbolem (E), ustala się:

1) NAKAZ:

- a) zachowania bryły, gabarytów, cech stylowych budynków oraz kształtu dachu i wysokości kalenicy, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych,
- b) zachowania kompozycji elewacji i artykulacji detalu architektonicznego,
- c) zachowania (lub odtworzenia) zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającego na obowiązku ich zachowania,
- d) utrzymania zieleni przydomowej, w tym przedogródków przy kamienicach,
- e) zachowania usytuowania klatek schodowych w kamienicach,
- f) zachowania (lub odtworzenia) oryginalnej formy ogrodzeń wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- g) przy realizacji nowych ogrodzeń obowiązuje nawiązanie do formy historycznych ogrodzeń z okresu powstania osiedla (w zakresie kształtu, materiału i gabarytów);

2) ZAKAZ:

- a) zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej - willowej MN(Nw), poprzez zwiększanie istniejącej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, w tym również poprzez budowanie oficyn za budynkami mieszkalnymi,
- b) likwidacji terenów istniejących historycznych ogrodów przydomowych, wyszczególnionych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
- c) zabudowy wnętrza kwartału (podwórzy i ogrodów), z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f) i lit. g),
- d) stosowania lukarn o daszkach półkolistych;

3) DOPUSZCZENIE:

- a) wprowadzenia funkcji usługowej w budynkach, z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. a), b) i c), przy czym usługa wbudowana nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- b) przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, bez naruszania wartości zabytkowych oraz zmiany użytkowania poddaszy na cele mieszkalne lub użytkowe, z zastrzeżeniem zachowania bryły budynku, zgodnie z pkt 1 lit. a) i b) z wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, dla których określono dopuszczalne przekształcenia,

- c) budowy lub odbudowy (odtworzenia) części budynków na podstawie sporządzonej dokumentacji konserwatorskiej zawierającej uwarunkowania historyczne, z możliwością odstąpienia w tym przypadku od ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych,
- d) w przypadku złego stanu zachowania - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali, proporcji oraz profili, balkonów i oryginalnych kwiatników,
- e) możliwości budowy garaży na samochody osobowe, ale wyłącznie jako jedno- lub dwu-stanowiskowych,
- f) możliwości budowy garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, ale wyłącznie za budynkiem mieszkalnym, w tylnej części działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

4. Uwzględnia się „strefę nadzoru archeologicznego”, w granicach określonych na Rysunku planu, w której działania budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Obejmuje się ochroną uznany za **dobro kultury współczesnej** w 2009 r.– zespół kościoła parafialnego p.w. Miłosierdzia Bożego na pl. Prezydenta Raczyńskiego 1, w granicach terenu oznaczonego symbolem UKs, stanowiący dominantę przestrzenną; obowiązują ustalenia dla przestrzeni publicznych.

## § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się przestrzenie publiczne, którymi są w obszarze objętym planem:

- 1) wszystkie tereny dróg publicznych i placów;
- 2) tereny zieleni urządzonej publicznej - parkowej;
- 3) tereny usługowe ogólnie dostępne.

2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, ustala się :

1) NAKAZ:

- a) ochrony historycznego układu urbanistycznego ulic i placów, ciągów pierzei zabudowy i granic kwartałów urbanistycznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- b) wykonywania w zamierzeniach inwestycyjnych - obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrony istniejącej zieleni w zakresie zasobu i kompozycji,
- d) dostosowania **znaków miejskiego systemu informacji** umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynków,
- e) dostosowania **nośników informacji wizualnej** do kompozycji architektonicznej i charakteru budynków;

2) ZAKAZ:

- a) umieszczania na elewacji budynku więcej niż jednego szyldu dla jednego podmiotu (informującego o prowadzonej przez niego działalności),
- b) stosowania **wielkogabarytowych urządzeń reklamowych**, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 25;
- c) stosowania **nośników informacji wizualnej** :
  - o „jaskrawej” kolorystyce, „odbijających światło”, projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
  - powyżej parteru budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
  - na słupach oświetleniowych i trakcyjnych;

3) DOPUSZCZENIE:

- a) umieszczenia w parterze budynku markizy jednopłaszczyznowej (płaskiej), zwijanej nad wejściem i oknami wystawowymi, ale pozbawionej elementów reklamowych,
- b) lokalizacji nowych kiosków handlowych i straganów wyłącznie w wyznaczonym terenie U.2
- c) tymczasowej lokalizacji **nośników informacji wizualnej** i innych urządzeń informacji wizualnej bez ograniczeń gabarytowych, wyłącznie w ściśle określonym czasie trwania imprez.



## § 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się :

### 1) NAKAZ:

- a) ochrony istniejącej zieleni wzdłuż rz. Prądnik (*Białuchy*), zieleni ogrodów przydomowych (wyszczególnionych przy obiektach zabytkowych), wydzielonych skwerów oraz zieleni przyulicznej z zastrzeżeniem pkt 3),
- b) zachowania strefy hydrogenicznej rzeki Prądnik (*Białuchy*), wolnej od zabudowy kubaturowej w pasie wskazanym na Rysunku planu;

### 2) ZAKAZ:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej,
- b) lokalizowania stacji benzynowych, warsztatów naprawy samochodów, zakładów wulkanizacyjnych oraz zakładów zajmujących się myciem i czyszczeniem pojazdów mechanicznych;

### 3) DOPUSZCZENIE: rekompozycji terenów zieleni i wprowadzania nowych kompozycji zieleni urządzonej w granicach poszczególnych posesji.

2. Uwzględnia się zlokalizowane w obszarze planu pomniki przyrody, objęte ochroną wg przepisów odrębnych, takie jak:

- 1) brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), przy al. Beliny-Prażmowskiego, na dz. nr 273 obr. 8 Śródmieście (Rozporządzenie NR 14/02 Wojewody Małopolskiego z 31.01.2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 22, poz. 431);
- 2) metasekwoja chińska (*Metasequoia glyptostroboides*), przy al. Beliny-Prażmowskiego, na dz. nr 252 obr. 8 Śródmieście (Rozporządzenie NR 7 Wojewody Małopolskiego z 13.04.2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz. 1086);

- obowiązuje m.in. zakaz wznoszenia budynków, budowli i obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na pomnik przyrody, bądź mogących spowodować degradację krajobrazu jego otoczenia.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, wskazuje się : jako „*Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:

### 1) pod zabudowę mieszkaniową:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N) – **MN(N).1 – MN(N).7** ,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N) - willowej – **MN(Nw).8 – MN(Nw).35** ,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej **MW(W).1 – MW (W).2** ,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej **MW(N).1 – MW(N).10** ,
- e) teren zabudowy usługowej **U.7** z dopuszczoną funkcją mieszkaniową;

### 2) na cele mieszkaniowo - usługowe : tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej i niskiej z usługami – odpowiednio: **MW(W)/U i MW(N)/U** ;

### 3) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży : tereny usług publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi oświaty i wychowania z zakresu szkolnictwa – **UO.1, UO.2 i UO.3** ;

### 4) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe : teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę sportową i rekreacyjną z funkcją wypoczynkowo-rozrywkową, usługami towarzyszącymi i zielenią urządzoną – **US** .

4. W przypadku realizacji zabudowy w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych.

5. Wskazuje się strefy sanitarne cmentarza, zlokalizowane 50 m i 150 m od cmentarza, w których występują ograniczenia zgodnie z przepisami sanitarnymi, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Ze względu na istniejącą zabudowę terenów, szerokość strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m, nie ma zastosowania do istniejącej zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na Rysunku planu.

7. W całym obszarze planu nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne, odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów.

8. Na części obszaru wskazuje się nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rz. Wisły” (Kraków). Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości w obszarze objętym planem miejscowym**

1. Nie dopuszcza się w **obszarze objętym planem miejscowym scalania oraz podziału nieruchomości** ze względu na specyfikę obszaru, który podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznego układu przestrzennego osiedla wraz z istniejącym układem i podziałem na działki budowlane; w związku z powyższym nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

2. Nie wyznacza się granic obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **§ 11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na Rysunku Planu:

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

a) droga klasy głównej **KD/G** – ul. Lubomirskiego

b) drogi klasy zbiorczej:

- **KD/Z.1** – ul. Mogilska,

- **KD/Z.2** – południowy odcinek al. Beliny-Prażmowskiego,

- **KD/Z.3** – ul. Brodowicza;

c) drogi klasy lokalnej:

- **KD/L.1** - ul. Grunwaldzka,

- **KD/L.2** – ul. Wilka-Wyrwińskiego,

- **KD/L.3** - ul. Grochowska,

- **KD/L.4** – ul. Chrobrego,

- **KD/L.5** – odcinek ul. Rakowickiej między ul. Grochowską a ul. Prandoty,

- **KD/L.6** - północna część al. Beliny-Prażmowskiego;

d) droga klasy lokalnej z tramwajem:

- **KD/L+T** - odcinek ul. Rakowickiej między ul. Olszańską a ul. Grochowską;

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje:

a) publiczne drogi klasy dojazdowej:

- **KD/D.1** – ul. Chłopickiego,

- **KD/D.2** – ul. Misiółka,

- **KD/D.3** – ul. Kielecka,

- **KD/D.4, KD/D.5** – zachodnie odcinki ul. Zaleskiego,

- **KD/D.6** – wschodni odcinek ul. Zaleskiego, z ul. Rymarską,

- **KD/D.7** – ul. Supniewskiego,

- **KD/D.8, KD/D.9** – ul. Kasprowicza,

- **KD/D.10 - KD/D.14** – ul. Moniuszki,

- **KD/D.15** – ul. Eisenberga,
- **KD/D.16** – ul. Garczyńskiego,
- **KD/D.17** – ul. Ordon,
- **KD/D.18** – ul. Sowińskiego,
- **KD/D.19, KD/D.20** – ul. Olszańska,
- **KD/D.21, KD/D.22** – ul. Bema,
- **KD/D.23, KD/D.24** – ul. Bandurskiego,
- **KD/D.25** – ul. Orłąt Lwowskich,
- **KD/D.26** – ul. Rusałek,
- **KD/D.27** – ul. Norwida,
- **KD/D.28** – ul. Skorupki,
- **KD/D.29** – ul. Jaworskiego,
- **KD/D.30** – ul. Idzikowskiego,
- **KD/D.31** – ul. Na Wiankach,
- **KD/D.32** – ul. Domki,
- **KD/D.33** – odcinek ul. Rakowickiej między ul. Prandoty a ul. Na Wiankach
- **KD/D.34** – ul. Mogilska, odcinek między U.5 a MN(Nw).15;

b) drogi wewnętrzne – **KDW.1 – KDW.4** ;

3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1) i pkt 2); plan wyznacza regulacje ich terenów;

4) dopuszczona jest przebudowa, w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych, a niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdu z dostępem do dróg publicznych, należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

3. Ustala się nakaz zapewnienia warunków ułatwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w tym – także w związku z prowadzeniem robót budowlanych w tych terenach.

4. Ustala się następujące zasady realizacji tras rowerowych:

1) określa się przebieg tras rowerowych w terenach: KD/Z.1, KD/Z.3, KD/L+T, KD/D.1, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.31, KD/D.33, ZP.2, ZP.3, ZP.4 i ZP.5;

2) dopuszcza się w terenach dróg lokalizację innych tras rowerowych, nie określonych w pkt 1.

**5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:**

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji, odpowiednio do przeznaczenia tego terenu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

d) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 5 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**

- 1) południowe i zachodnie części obszaru planu są objęte obsługą przez węzły przystankowe komunikacji tramwajowej; plan wskazuje możliwość rozwoju sieci tramwajowej przez wydłużenie linii z pętli Rakowice w kierunku Mistrzejowic.
- 2) poza istniejącymi odcinkami komunikacji tramwajowej, do obsługi obszaru przeznaczona jest sieć komunikacji autobusowej, z trasami linii w ulicach klasy zbiorczej i lokalnej.

## **§ 12. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczeń terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :**

- a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociagową;
- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych;

2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się :**

- a) odprowadzenie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
- b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu;
  - spowalniających odpływ;
  - zwiększających retencję;

3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :** doprowadzenie gazu w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;

4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się :** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się :**

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;

6) **w zakresie telekomunikacji ustala się :** rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

**Rozdział III.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i kompozycji**  
**oraz obsługi komunikacyjnej kwartałów urbanistycznych**

§ 13. 1. Określa się w obszarze objętym planem **38 kwartałów urbanistycznych** będących m.in. elementami zabytkowego założenia urbanistycznego „Osiedla Oficerskiego” z historyczną siecią ulic z lat 20 - 30 XX w.

- 1) Kwartał urbanistyczny NR 1 - ograniczony ulicą Rakowicką oraz granicą planu (linią rozgraniczającą) przebiegającą wzdłuż terenu cmentarza Rakowickiego;
- 2) Kwartał urbanistyczny NR 2 - ograniczony ulicami: Rakowicką – Ks. Skorupki – Idzikowskiego - Na Wiankach;
- 3) Kwartał urbanistyczny NR 3 - ograniczony ulicami: Idzikowskiego – Ks. Skorupki – Jaworskiego – Na Wiankach;
- 4) Kwartał urbanistyczny NR 4 - ograniczony ulicami: Jaworskiego – Ks. Skorupki – Chrobrego – Na Wiankach;
- 5) Kwartał urbanistyczny NR 5 - ograniczony ulicami: Rakowicką – Domki – Chrobrego – Ks. Skorupki;
- 6) Kwartał urbanistyczny NR 6 ograniczony ulicami: Rakowicką – Grochowska – Chrobrego – Domki;
- 7) Kwartał urbanistyczny NR 7 ograniczony ulicami: Chrobrego – Grochowska – Norwida;
- 8) Kwartał urbanistyczny NR 8 ograniczony ulicami: Norwida – Chrobrego – Rusalek;
- 9) Kwartał urbanistyczny NR 9 ograniczony ulicami: Norwida – Rusalek – Grochowska – Brodowicza;
- 10) Kwartał urbanistyczny NR 10 ograniczony ulicami: Rakowicka – Olszańska – Płk. Beliny-Prażmowskiego – Grochowska;
- 11) Kwartał urbanistyczny NR 11 ograniczony ulicami: Mogilska – Płk. Beliny- Prażmowskiego – Olszańska;
- 12) Kwartał urbanistyczny NR 12 ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Olszańska – Bandurskiego – Grochowska;
- 13) Kwartał urbanistyczny NR 13 ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Moniuszki – Bandurskiego – Olszańska;
- 14) Kwartał urbanistyczny NR 14 ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Brodowicza – Bandurskiego – Moniuszki;
- 15) Kwartał urbanistyczny NR 15 ograniczony ulicami: Bandurskiego – Brodowicza – Moniuszki;
- 16) Kwartał urbanistyczny NR 16 ograniczony ulicami: Bandurskiego – Gen. Bema – Olszańska;
- 17) Kwartał urbanistyczny NR 17 ograniczony ulicami: Bandurskiego – Olszańska – Gen. Bema – Orłąt Lwowskich;
- 18) Kwartał urbanistyczny NR 18 ograniczony ulicami: Bandurskiego – Orłąt Lwowskich – Gen. Bema – Grochowska;
- 19) Kwartał urbanistyczny NR 19 ograniczony ulicami: Gen. Bema – Bandurskiego – Moniuszki – Brodowicza – Olszańska;
- 20) Kwartał urbanistyczny NR 20 ograniczony ulicami: Gen. Bema – Olszańska – Brodowicza – Grochowska;
- 21) Kwartał urbanistyczny NR 21 ograniczony ulicami: Brodowicza – Sowińskiego – Grunwaldzka – Wilka-Wyrwińskiego;
- 22) Kwartał urbanistyczny NR 22 ograniczony ulicami:– Grunwaldzka – Eisenberga – Supniewskiego – Wilka-Wyrwińskiego;
- 23) Kwartał urbanistyczny NR 23 ograniczony ulicami: Kielecka – Garczyńskiego – Ordona – Gen. Sowińskiego;
- 24) Kwartał urbanistyczny NR 24 ograniczony ulicami: Ordona – Garczyńskiego – Grunwaldzka – Gen. Sowińskiego;
- 25) Kwartał urbanistyczny NR 25 ograniczony ulicami: Brodowicza – Moniuszki – Kielecka;

- 26) Kwartał urbanistyczny NR 26 ograniczony ulicami: Kielecka – Moniuszki – Grunwaldzka – Garczyńskiego;
- 27) Kwartał urbanistyczny NR 27 ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Moniuszki – Supniewskiego – Eisenberga;
- 28) Kwartał urbanistyczny NR 28 ograniczony ulicami: Brodowicza – Zaleskiego – Kielecka – Moniuszki;
- 29) Kwartał urbanistyczny NR 29 ograniczony ulicami: Kielecka – Kasprowicza – Grunwaldzka – Moniuszki;
- 30) Kwartał urbanistyczny NR 30 ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Kasprowicza – Supniewskiego – Moniuszki;
- 31) Kwartał urbanistyczny NR 31 ograniczony ulicami: Kielecka – Zaleskiego – Grunwaldzka – Kasprowicza;
- 32) Kwartał urbanistyczny NR 32 ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Zaleskiego – Supniewskiego – Kasprowicza;
- 33) Kwartał urbanistyczny NR 33 ograniczony ulicami: Supniewskiego – Zaleskiego – Rymarska – Moniuszki;
- 34) Kwartał urbanistyczny NR 34 ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Misiółka – Gen. Chłopickiego – Zaleskiego;
- 35) Kwartał urbanistyczny NR 35 ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Mogilska – Gen. Chłopickiego – Misiółka;
- 36) Kwartał urbanistyczny NR 36 ograniczony ulicami: Gen. Chłopickiego – Mogilska – Kielecka – Zaleskiego;
- 37) Kwartał urbanistyczny NR 37 ograniczony ulicami: Kielecka – Mogilska – Grunwaldzka – Zaleskiego;
- 38) Kwartał urbanistyczny NR 38 ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Mogilska – Rymarska – Zaleskiego.

2. Dla określonych w ust. 1 kwartałów urbanistycznych, ustala się przeznaczenie podstawowe terenów, w którym zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania.

3. Zainwestowanie i sposób zagospodarowanie terenów wyznaczonych w § 14 - § 83, nie może naruszać ustaleń, zawartych w Rozdziałach I i II, odnoszących się do całego obszaru objętego planem.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN(N).1** ( w *kwartale 1* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) nakaz lokalizacji budynku mieszkalnego w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
- 2) maksymalną wysokość budynku - od poziomu istniejącego terenu:
  - a) mieszkalnego - do 12 m ,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynku garażowego i gospodarczego na działce budowlanej – do 50 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%,

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza ( *cmentarza Rakowickiego* ).

6. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN(N).2** ( *w kwartale 2* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem ( *E* ), zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Rakowicka 73 – willa i ogrodzenie ok. 1930 r.,
  - b) ul. Rakowicka 79 – kamienica ok. 1930 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - c) ul. Rakowicka 93 – kamienica ok. 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) ul. Rakowicka 97 – dom, lata 20 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacji tylnej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków;
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych nowo-wznoszonych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej);
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki, w przypadku dobudowy do istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego na działce przyległej;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna wysokość dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 10) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;

- 11) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 12) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 13) wskaźniki urbanistyczne:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(N).3**, ( w kwartale 3 ), o przeważającym podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Idzikowskiego 8 – willa z ogrodem ok. 1910 r.,
  - b) ul. Idzikowskiego 14 – kamienica ok. 1930 r.,
  - c) ul. Idzikowskiego 16 – kamienica ok. 1930 r.,
  - d) ul. Idzikowskiego 18 – kamienica ok. 1930 r.,
  - e) ul. Idzikowskiego 12 – kamienica pocz. XX w., z dopuszczeniem nadbudowy w celu wyrównania trzeciej kondygnacji;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków;
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tj. istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki w przypadku dobudowy do istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego na działce przyległej;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie objętych ochroną, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;



- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 10) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 11) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 12) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 13) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(N).4** ( w *kwartale 4* ), o przeważającym podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 6;
- 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, tj. w istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 4) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 8) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 9) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(N).5** ( w *kwartale 5* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;

- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Skorupki 6 – kamienica ok. 1930 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - b) ul. Skorupki 8 – kamienica ok. 1925 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacji tylnej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków;
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy tj. istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 10) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 11) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 12) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 13) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MN(N).6** i **MN(N).7** ( w *kwartale 6* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu posesji zgodnie z § 6;
- 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 5) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 6) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 7) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 8) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).8** (w kwartale 7) , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Norwida 3 – dom bliźniak z przedogródkiem i ogrodem 1938–1939 r.,
  - b) ul. Norwida 5 – dom bliźniak z przedogródkiem i ogrodem 1936 r.,
  - c) ul. Chrobrego 14 – dom 1938–1940 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;

- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).9** ( w *kwartale 8* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Norwida 6 – dom z ogrodem i przedogrodkiem ok. 1950 r.,
  - b) ul. Grochowska 8 – dom bliźniak i ogrodzenie 1935 r. – 1937 r.,
  - c) ul. Grochowska 10 – dom bliźniak i ogrodzenie 1935 r. – 1937 r.,
  - d) ul. Grochowska 12 – willa z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy) 1936 r.- z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;

- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60 %.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).10** ( w *kwartale 9* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu posesji zgodnie z § 6,
- 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 4) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 5) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 6) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 7) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).11** ( w *kwartale 10* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10 oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usługowych, na warunkach określonych w § 6, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) al. Beliny-Prażmowskiego 62-willa z ogrodem i ogrodzenie 1946 r.–1949 r.,
  - b) al. Beliny-Prażmowskiego 64 - dom, ogród i brama 1933 r.–1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
  - c) al. Beliny-Prażmowskiego 66 - dom, ogród, brama i ogrodzenie 1935 r.–1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
  - d) al. Beliny-Prażmowskiego 68 - willa z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy) 1934 r.–1935 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1. zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 8) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 9) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 10) wskaźniki urbanistyczne, z zastrzeżeniem pkt 11:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.
- 11) wskaźniki urbanistyczne, dla dz. nr 302/3 obr. 6:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolami: **MN(Nw).12, MN(Nw).13, MN(Nw).14 i MN(Nw).15** ( w *kwartale 11* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:

a) w terenie **MN(Nw).12** :

- al. Beliny-Prażmowskiego 54 – willa „Anna” z ogrodem 1934 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 52 – dom z ogrodem i ogrodzeniem 1928 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 50 – dom z ogrodem i ogrodzeniem 1933 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 48 – dom z ogrodem 1935 r.–1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,

b) w terenie **MN(Nw).13** :

- al. Beliny-Prażmowskiego 46 – dom z ogrodem 1935 r.–1936 r. - z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- al. Beliny-Prażmowskiego 42 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie (bez bramy) 1938 r.–1939 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 40 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie (bez bramy) 1937 r.–1939 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 36 – willa z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy) 1928 r.–1931 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 34 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie 1929 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- al. Beliny-Prażmowskiego 32 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie 1926 r. – 1928 r.,- z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- al. Beliny-Prażmowskiego 28 – dom, ogród i ogrodzenie 1934-35 r. - z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- al. Beliny-Prażmowskiego 26a – willa z ogrodem 1936-37 r.,

c) w terenie **MN(Nw).14** :

- al. Beliny-Prażmowskiego 24 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1934 r. – 1935 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 22 – willa z ogrodem 1926 r.–1929 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 20a – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935 r.–1941 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 20 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1934 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 18 – willa z ogrodem 1933 r.–1934 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 18a – willa z ogrodem 1934 r.–1935 r.,

d) w terenie **MN(Nw).15** :

- al. Beliny-Prażmowskiego 16a – dom z ogrodem 1936 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 16 – willa z ogrodem 1924 r. – 1926 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 14 – willa „Jadwiga” bliźniak, ogród 1935 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 12 – willa „Eugene” bliźniak, ogród 1931 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 10 – willa bliźniak, ogród 1924 r. – 1926 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 8 – willa bliźniak, ogród, ogrodzenie 1924 r.–1926 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 6 – willa bliźniak, ogród 1924 r.–1927 r.,
- al. Beliny-Prażmowskiego 4 – willa bliźniak, ogród 1924 r.–1926 r.;

- 2) dla terenów: MN(Nw).13 i MN(Nw).15 obowiązują odpowiednio zapisy zawarte § 9 ust. 2, dotyczące ochrony pomników przyrody;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 4) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 5) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1, nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu; maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).16** (w *kwartale 16*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :



- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Olszańska 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1937 r.,
  - b) ul. Olszańska 21 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1933-1935 r.,
  - c) ul. Olszańska 23/Bema 8 – willa z ogrodem lata 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
  - d) ul. Bema 2 – dom 1933-1934 r.,
  - e) ul. Bema 4 – willa „Urszula”, ogród i ogrodzenie,
  - f) ul. Bema 6 – willa, ogród i ogrodzenie (bez bramy) pocz. lat 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
  - g) ul. Bandurskiego 5 – willa z ogrodem oraz brama z furtką 1929-1930 r.
  - h) ul. Bandurskiego 7-9 – dom bliźniak z ogrodem ok. 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - i) ul. Bandurskiego 11 – willa z ogrodem i ogrodzenie lata 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza (z niezbędnym podniesieniem kalenicy), z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 4) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 5) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 4 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 10) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).17** ( w *kwartale 17* ), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleni ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;

6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:

a) ul. Bema 14 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie 1935 r.,

b) ul. Bema 16 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie (bez bramy i furtki) 1936 r.,

c) ul. Bandurskiego 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1937 r.,

d) ul. Bandurskiego 17 – willa bliźniak z ogrodem 1939-ok.1941 r.,

e) ul. Bandurskiego 19 – willa bliźniak z ogrodem 1939-ok.1941 r.,

f) ul. Bandurskiego 21/Orląt Lwowskich 1 – dom 1938 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,

g) ul. Olszańska 26 – willa z ogrodem 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;

3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);

4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;

7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;

10) wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).18** ( w *kwartale 18* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

1) zieleń ogrodowa przydomowa;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

5) miejsca do parkowania;

6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:

a) ul. Orłąt Lwowskich 4 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,

b) ul. Orłąt Lwowskich 6 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1934-1936 r.,

c) ul. Orłąt Lwowskich 8 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 -1939 r.,

d) ul. Orłąt Lwowskich 10 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,

e) ul. Orłąt Lwowskich 12 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935 -1936 r.,

f) ul. Orłąt Lwowskich 14 – willa bliźniak i ogrodzenie 1934 -1935 r.,

g) ul. Orłąt Lwowskich 16 – willa bliźniak i ogrodzenie 1934 -1937 r.,

h) ul. Bandurskiego 25 – dom z ogrodem po 1954 r.,

i) ul. Bandurskiego 27 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1954-1957 r.,

j) ul. Grochowska 5 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r.,

k) ul. Grochowska 13 – kamienica 1940-1946 r.,

l) ul. Grochowska 15 – kamienica 1940-1946 r.,

m) ul. Grochowska 31/ Bema 28 – dom 1949-1952 r.;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;

3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);

4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;

7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu; maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – do 50 m<sup>2</sup>;

9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;

10) wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

6. Obiekt oznaczony na rysunku planu symbolem (**R**), o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 litera a, wymaga postępowania zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 28. 1. Wyznacza się **Terem zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).19** (w *kwartale 19*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Bema 5 – kamienica, ogród i ogrodzenie 1934 r.,
  - b) ul. Bema 11 – willa, ogród i ogrodzenie,
  - c) ul. Moniuszki 10 – dom z ogrodem ok. 1930-1933 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połączonych w osiach otworów okiennych,
  - d) ul. Olszańska 27 – willa 1930-1934 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).20** ( w *kwartale 20* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Bema 17 – dom lata 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
  - b) ul. Bema 19 – dom lata 30 XX w.,
  - c) ul. Bema 25 – dom, ogród i ogrodzenie koniec lat 30 XX w.,
  - d) ul. Bema 33 – willa, ogród i ogrodzenie koniec lat 30 XX w.,
  - e) ul. Bema 35 – dom lata 50 XX w.,
  - f) ul. Brodowicza 18 – dom i ogrodzenie 1930-1934 r.,
  - g) ul. Brodowicza 22 – dom 1930-1935 r.,
  - h) ul. Brodowicza 26 – dom ok. 1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - i) ul. Brodowicza 28 – dom 1949-1952 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych oraz przebudowy polegającej na wykonaniu wejścia od strony podwórka do części przyziemnej i parterowej budynku,
  - j) ul. Brodowicza 34 – dom 1938-1939 r.,
  - k) ul. Olszańska 32 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1930-1934 r.,
  - l) ul. Olszańska 34 – dom 1939-1949 r.;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;

- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).21** ( w *kwartale 2I* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Sowińskiego 2 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934-1935 r.,
  - b) ul. Sowińskiego 2a – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934-1935 r.,
  - c) ul. Sowińskiego 2b – dom z ogrodem 1926-1930 r.,
  - d) ul. Sowińskiego 4 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934-1935 r.,
  - e) ul. Sowińskiego 6 – dom z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy i furtki)1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - f) ul. Sowińskiego 14 – dom z ogrodem 1937-1939 r.;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;

9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;

10) wskaźniki urbanistyczne:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).22** ( w *kwartale 23* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje dom z ogrodem i ogrodzeniem 1932-1933 r. ul. Kielecka 29a;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkiem zabytkowym, o którym mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tego budynku (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 10 m ;
- 7) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 9) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).23** ( w *kwartale 24* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Ordona 8/ Sowińskiego 1 – dom 1926-1928 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, wraz z możliwością zmiany wysokości kalenicy do 13 m i kąta nachylenia połaci dachowych, z doświetleniem w formie facjat w osiach środkowych elewacji oraz w formie okien połaciowych,
  - b) ul. Sowińskiego 9 – dom z ogrodem 1935-1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych oraz rozbudowy budynku od strony wschodniej do szerokości elewacji frontowej - 16,5 m (przy zachowaniu symetrii z budynkiem bliźniaczym nr 7),
  - c) ul. Garczyńskiego 4 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r.,
  - d) ul. Garczyńskiego 6 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1936 r.,
  - e) ul. Garczyńskiego 10 – willa z ogrodem 1932 r.;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości) ;
- 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 8) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 9) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).24** ( w *kwartale 26* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;



- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Moniuszki 22a – dom bliźniak 1935-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych, w elewacjach bocznej i tylnej,
  - b) ul. Moniuszki 22b – dom bliźniak 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych, w elewacjach bocznej i tylnej,
  - c) ul. Moniuszki 24 – dom bliźniak i ogrodzenie 1928-1929 r.,
  - d) ul. Moniuszki 26 – dom bliźniak i ogrodzenie 1928-1930 r.,
  - e) ul. Moniuszki 28 – dom bliźniak i ogrodzenie 1935-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - f) ul. Moniuszki 30 – dom z ogrodem 1928 – 1929 r.,
  - g) ul. Moniuszki 32 /Grunwaldzka 20 – dom 1928-1929 r.,
  - h) ul. Garczyńskiego 3 – dom bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem (bez bramy) 1933-1934 r.,
  - i) ul. Garczyńskiego 5 – dom bliźniak z ogrodem 1933-1934 r.,
  - j) ul. Garczyńskiego 11– willa bliźniak z ogrodem 1934 r.,
  - k) ul. Garczyńskiego 13 – willa bliźniak z ogrodem 1934 -1936 r.,
  - l) ul. Garczyńskiego 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1936 r.,
  - m) ul. Garczyńskiego 19/Grunwaldzka 22 – Willa „Teresa” z ogrodem i ogrodzeniem (bez bramy i furtki) 1935-1936 r.;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).25** ( w *kwartale 27* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Eisenberga 3 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r.,
  - b) ul. Eisenberga 5– dom z ogrodem 1930-1932 r., z dopuszczeniem rozbudowy/przebudowy zgodnie z § 7 ust. 3 lit. c,
  - c) ul. Grunwaldzka 21– willa z ogrodem i ogrodzenie 1932-1933 r.,
  - d) ul. Moniuszki 38 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1938-1940 r.,
  - e) ul. Moniuszki 48 – dom z ogrodem 1931-1933 r.,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).26** ( w *kwartale 28* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 4, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Zaleskiego 4a – willa bliźniak w ogrodzie 1936–1937 r., z dopuszczeniem nadbudowy analogicznej jak w bliźniaczym budynku ul. Zaleskiego 4 b,
  - a) ul. Zaleskiego 4b – willa bliźniak w ogrodzie 1936–1937 r.,
  - b) ul. Zaleskiego 6 – dom z ogrodem 1932 r.,
  - c) ul. Zaleskiego 8 – kamienica z ogrodem 1925-1930 r.,
  - d) ul. Zaleskiego 10 – willa z ogrodem 1925-1927 r.,
  - e) ul. Kielecka 18/Zaleskiego 12 – willa z ogrodem 1925-29 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - f) ul. Kielecka 20 – willa „Wanda”, ogród i ogrodzenie 1925-1932 r.
  - g) ul. Kielecka 22 – willa, ogród i ogrodzenie 1925-27 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych oraz z wykorzystaniem istniejących lukarn (bawolich oczu),
  - h) ul. Kielecka 28 – kamienica 1928-1929 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - i) ul. Kielecka 30 – kamienica i ogrodzenie 1936 – 1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - j) ul. Kielecka 32a/Moniuszki 19 – dom i ogrodzenie 1938-1939 r.,
  - k) Moniuszki 19/Kielecka 32b – dom 1938-1939 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 z wyjątkiem lit. a – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;

- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;]
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).27** ( w *kwartale 29* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Kielecka 27/Moniuszki 21 – dom z ogrodem i ogrodzenie ok. 1930 r.,
  - b) ul. Kielecka 25 – willa z ogrodem 1928 r.,
  - c) ul. Grunwaldzka 16 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1928-1935 r.,
  - d) ul. Kasprowicza 4 – willa „Maria” i ogród 1926-1928 r.,
  - e) ul. Kasprowicza 6 – willa z ogrodem 1927-1930 r.,
  - f) ul. Kasprowicza 8a – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - g) ul. Kasprowicza 8b – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1932-1933 r.,
  - h) ul. Kasprowicza 10 – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1928-1929 r.,
  - i) ul. Kasprowicza 12 – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1928-1929 r.,
  - j) ul. Kasprowicza 16 – dom z ogrodem 1934-1935 r.,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;

- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 i w ust. 5 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obiekt oznaczony na Rysunku planu symbolem (**R**), o którym mowa w § 7 ust.1 pkt 1 lit. a, wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 37. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).28** ( w *kwartale 30* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Moniuszka 47 – dom z przedogródkiem i ogrodzenie 1936-1937 r.
  - b) ul. Moniuszka 49 – dom z przedogródkiem i ogrodzenie 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - c) ul. Moniuszka 51 – dom z przedogródkiem i ogrodzenie 1928 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) ul. Moniuszka 57 – dom z ogrodem 1932 r. nadbudowa 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - e) ul. Kasprowicza 20 – dom z ogrodem 1929-1930 r.,
  - f) ul. Kasprowicza 22 – dom z ogrodem 1932-1933 r.,
  - g) ul. Grunwalska 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1929-1930 r.,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości) ;

- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).29** ( w *kwartale 3I* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Kasprowicza 1/Kielecka 21 – willa „Wiktoria” – 1926-27 r.,
  - b) ul. Kasprowicza 3 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934 r.,
  - c) ul. Kasprowicza 5 – dom z ogrodem 1934-1937 r.,
  - d) ul. Kasprowicza 11 – dom 1929-1930 r.,
  - e) ul. Kasprowicza 15 – willa z ogrodem i ogrodzeniem pocz. lat 30 XX w.,
  - f) ul. Grunwaldzka 10 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 r.,
  - g) ul. Zaleskiego 16 – willa z ogrodem 1927-1929 r.,
  - h) ul. Zaleskiego 18 – willa „Stacha” z ogrodem 1927-1929 r.,
  - i) ul. Zaleskiego 24 – willa z ogrodem 1929-1930 r.,
  - j) ul. Zaleskiego 26 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1929-1934 r.,
  - k) ul. Kielecka 17/Zaleskiego 14 willa z ogrodem i ogrodzenie 1928-1929 r.,
  - l) ul. Kielecka 19 – willa „Aniela” z ogrodem i ogrodzenie 1926-1927 r.,

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 39. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).30** ( w *kwartale 32* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową;

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Kasprowicza 17/Grunwaldzka 11 – dom 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - b) ul. Kasprowicza 19 – willa z ogrodem i ogrodzenie bez bramy 1928-1928 r.,
  - c) ul. Kasprowicza 23 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) ul. Kasprowicza 27 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 r.,
  - e) ul. Grunwaldzka 9/Zaleskiego 28-30 – willa bliźniak z ogrodem 1954-1958 r.
  - f) ul. Zaleskiego 32 – willa bliźniak „Hanka”, ogród i ogrodzenie 1928-1929 r.
  - g) ul. Zaleskiego 34 – willa bliźniak w ogrodzie 1928-1929 r.,

- h) ul. Zaleskiego 36 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1930-1931 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - i) ul. Zaleskiego 38 – willa z ogrodem 1928-1929 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - j) ul. Zaleskiego 40 – dom bliźniak ok. 1930 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - k) ul. Zaleskiego 42 - dom bliźniak ok. 1930-1931 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - l) ul. Zaleskiego 44 - dom z ogrodem i ogrodzenie 1928-1930 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m ;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).31** ( w *kwartale 33* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje dom 1940-1941 r., ul. Moniuszki 69;



- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkiem zabytkowym, o którym mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tego budynku (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).32** ( w *kwartale 34* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
  - a) ul. Zaleskiego 1/Prażmowskiego 7 – willa, ogród i ogrodzenie 1933-1934 r. z dopuszczeniem nadbudowy do wysokości w kalenicy 14,5 m, z przekształceniem okien w elewacji wschodniej oraz doświetleniem poddasza w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - b) ul. Zaleskiego 7 – kamienica 1937-1942 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - c) ul. Zaleskiego 9 – kamienica 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) ul. Chłopskiego 7 – willa z ogrodem 1924 – 1928 r.
  - e) ul. Misiołka 2/Prażmowskiego 5 – willa, ogród i ogrodzeniem 1931-1933 r.

- f) ul. Misiółka 4 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1924-1926 r.
  - g) ul. Misiółka 6 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1924-1927 r.
  - h) ul. Misiółka 8 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934-1935 r.
  - i) ul. Misiółka 10 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934-1935 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) budynki mieszkalne należy sytuować w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1, z wyjątkiem lit. a) – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 42. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).33** ( w *kwartale 35* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **(E)** , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
  - a) ul. Mogilska 22/al. Beliny-Prażmowskiego 1 – willa z ogrodem, ogrodzenie ok. 1925 r.
  - b) ul. Mogilska 24 – kamienica i ogrodzenie 1927 r.
  - c) ul. Mogilska 26 – kamienica i ogrodzenie 1927 r.
  - d) ul. Chłopickiego 1 – kamienica 1930-1934 r., z dopuszczeniem:

- zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne i użytkowe z zastosowaniem doświetlenia w postaci: w elewacji zachodniej, na osi lukarna o trójspadowym daszku krytym dachówką, nie przewyższająca kalenicy dachu budynku, w elewacji wschodniej możliwe powiększenie istniejącej lukarny do wysokości kalenicy, przy zachowaniu formy, tak aby lukarny w obu elewacjach miały taki sam kształt; w elewacji północnej i południowej okna połączone w osiach otworów okiennych,
- wprowadzenia funkcji użytkowej w kondygnacji przyziemia z wykonaniem bezpośredniego wejścia, pod warunkiem ujednolicenia wyglądu z innymi wejściami w elewacji południowej,
- zwiększenia powierzchni zabudowy o powierzchnię niezbędną do postawienia szybu windowego i ingerencji w elewację od strony północnej celem wybudowania windy,

e) ul. Chłopskiego 3 – willa 1924-1926 r.

f) ul. Chłopskiego 5 – willa z ogrodem 1924 – 1928 r.

g) ul. Misiółka 1/al. Beliny-Prażmowskiego 3 – willa, ogród i ogrodzenie 1947-1948 r.

h) ul. Misiółka 3 – willa z ogrodem 1924-1926 r.

i) ul. Misiółka 5 – dom bliźniak „Halina” 1929-1931 r.

j) ul. Misiółka 7 – dom bliźniak „Halina” 1939-1942 r.

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) budynki mieszkalne należy sytuować w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m ;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 43. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).34** ( w *kwartale 36* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) oraz jednorodzinną – willową;

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
  - a) ul. Chłopickiego 4 – willa „bliźniak” z ogrodem i ogrodzenie 1924-1926 r.
  - b) ul. Chłopickiego 6 – willa „bliźniak” z ogrodem i ogrodzenie 1924-1926 r.
  - c) ul. Chłopickiego 8 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1924-1926 r.
  - d) ul. Chłopickiego 10 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1924-1927 r.
  - e) ul. Chłopickiego 12 – willa z ogrodem 1929-1930 r.
  - f) ul. Chłopickiego 14 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1928 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza bez zmiany wysokości kalenicy dachu: od strony frontowej z doświetleniem w postaci okien połaciowych w osiach otworów okiennych, od strony ogrodu z możliwością nadbudowy kondygnacji nad częścią północną budynku, do wysokości gzymsu elewacji ogrodowej - 12,0 m (w układzie bliźniaczym z budynkiem nr 12),
  - g) ul. Chłopickiego 16 – willa z ogrodem 1924-1929 r.
  - h) ul. Chłopickiego 18/Zaleskiego 13 – willa, ogród, ogrodzenie 1934-1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) budynki mieszkalne należy sytuować w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 10) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN(Nw).35** ( w *kwartale 38* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje: willa w ogrodzie 1925 r. ul. Mogilska 60;
- 2) maksymalna wysokość zabytkowego budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 45. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).1** (w kwartale 12), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzone, ogródki przydomowe i przedogródki;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) al. Beliny-Prażmowskiego 53 – kamienica z przedogródkiem 1936 r.–1937 r.
  - b) al. Beliny-Prażmowskiego 55 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1945–1946 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych lub nadbudowa z powtórzeniem detalu niższych kondygnacji,
  - c) al. Beliny-Prażmowskiego 57 – kamienica z przedogródkiem 1934–1947 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) al. Beliny-Prażmowskiego 59 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1936–1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - e) al. Beliny-Prażmowskiego 61 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - f) al. Beliny-Prażmowskiego 63 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - g) al. Beliny-Prażmowskiego 65 – kamienica z przedogródkiem 1936 – 1938 r.
  - h) al. Beliny-Prażmowskiego 67– kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1945 – 1946 r.
  - i) al. Beliny-Prażmowskiego 69 – kamienica z przedogródkiem 1936 – 1939 r.

- j) ul. Olszańska 14 – kamienica 1934 – 1938 r., z dopuszczeniem nadbudowy o dwie kondygnacje (w tym jedna w poddaszu) – do wysokości 18,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - k) ul. Bandurskiego 50 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1939 - 1940 r.
  - l) ul. Bandurskiego 52 – kamienica z przedogródkiem 1936 r.
  - m) ul. Bandurskiego 54 – kamienica z przedogródkiem 1936–1937 r.
  - n) ul. Bandurskiego 56 – kamienica z przedogródkiem 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - o) ul. Bandurskiego 58 – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - p) ul. Bandurskiego 60 – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - q) ul. Bandurskiego 62 – kamienica z przedogródkiem 1938–1940 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - r) ul. Bandurskiego 64 – kamienica z przedogródkiem 1936–1942 r.
  - s) ul. Bandurskiego 66 – kamienica z przedogródkiem 1936–1938 r.
  - t) ul. Bandurskiego 68/Grochowska 3a - kamienica 1937-38 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie objętych ochroną konserwatorską zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 3) nakaz zachowania istniejącej historycznej linii zabudowy;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1, z wyjątkiem lit. b i lit. j – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 18 m, ale nie więcej niż 5 kondygnacji;
  - 6) zakaz realizacji kondygnacji z antresolami;
  - 7) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 8) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%;
- § 46. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).2** ( w *kwartale 13* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.**
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
- 1) zieleń urządzone, ogródki przydomowe i przedogródki;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
- a) al. Beliny-Prażmowskiego 19 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1933 r.
  - b) al. Beliny-Prażmowskiego 21 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1932 r.
  - c) al. Beliny-Prażmowskiego 23 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1933 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) al. Beliny-Prażmowskiego 25 – kamienica z przedogródkiem, ogrodzenie ok. 1931 r.
  - e) al. Beliny-Prażmowskiego 27 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1931-1932 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - f) al. Beliny-Prażmowskiego 29 – kamienica z przedogródkiem 1930–1934 r.
  - g) al. Beliny-Prażmowskiego 31 – kamienica z przedogródkiem 1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - h) al. Beliny-Prażmowskiego 33 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934–1935 r. – z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - i) al. Beliny-Prażmowskiego 35 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem po 1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - j) al. Beliny-Prażmowskiego 37 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934–1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - k) al. Beliny-Prażmowskiego 39 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - l) al. Beliny-Prażmowskiego 41 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935 r.
  - m) al. Beliny-Prażmowskiego 43 – kamienica z ogrodzeniem 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - n) al. Beliny-Prażmowskiego 49 – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - o) al. Beliny-Prażmowskiego 49a – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - p) ul. Moniuszki 4 – kamienica ok. 1932 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - q) ul. Moniuszki 6 – kamienica ok. 1930-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza z możliwością podniesienia wysokości kalenicy (bez podnoszenia ścianki kolankowej), z doświetleniem w formie okien połaciowych,
  - r) ul. Bandurskiego 18 – kamienica ok. 1933 r.
  - u) ul. Bandurskiego 20 – kamienica ok. 1933 r.
  - v) ul. Bandurskiego 22 – kamienica z przedogródkiem 1936–1937 r.
  - w) ul. Bandurskiego 24 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie ok. 1933 r.
  - x) ul. Bandurskiego 26 – kamienica z przedogródkiem pocz. lat 30 XX w.
  - y) ul. Bandurskiego 28 – kamienica z przedogródkiem 1936–1937 r.
  - z) ul. Bandurskiego 30 – kamienica 1935–1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie lukarn (analogicznych jak w budynku przy ul. Bandurskiego 30a) w układzie symetrycznym,
  - aa) ul. Bandurskiego 30a – kamienica 1935–1936 r.
  - bb) ul. Bandurskiego 32 – kamienica z przedogródkiem 1936–1938 r.
  - cc) ul. Bandurskiego 34 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1936–37 r.

- dd) ul. Bandurskiego 36 – kamienica z przedogródkiem 1936–39 r.
  - ee) ul. Bandurskiego 38 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935-1937 r.
  - ff) ul. Bandurskiego 40 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1935-36 r.
  - gg) ul. Bandurskiego 42 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935-1936 r.
  - hh) ul. Bandurskiego 44 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935-1936 r.
  - ii) ul. Bandurskiego 46 - kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1935-36 r.
  - jj) ul. Bandurskiego 48/Olszańska 13 – kamienica 1936-1937 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 3) nakaz zachowania istniejącej historycznej linii zabudowy;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 z wyjątkiem lit. q i z – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 7) zakaz realizacji kondygnacji z antresolami;
  - 8) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 9) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%;

**§ 47. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).3** ( w *kwartale 14* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzone, ogródki przydomowe i przedogródki;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) al. Beliny-Prażmowskiego 17/ Moniuszki 2 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem ok. 1933 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - b) al. Beliny-Prażmowskiego 15 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1930-1934 r.
  - c) al. Beliny-Prażmowskiego 15a – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1940 r.
  - d) al. Beliny-Prażmowskiego 13a – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1939-1942 r.
  - e) al. Beliny-Prażmowskiego 9 – kamienica z przedogródkiem 1932 r.
  - f) ul. Brodowicza 2 – kamienica 1933 – 1934 r.



- g) ul. Bandurskiego 4 – kamienica ok.1933 r.
- h) ul. Bandurskiego 6 – kamienica ok.1933 r.
- i) ul. Bandurskiego 8 – kamienica bliźniak ok.1933 r.
- j) ul. Bandurskiego 14 – kamienica lata 30 XX w.
- k) ul. Moniuszki 3 – kamienica lata 30 XX w.

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
- 3) nakaz zachowania istniejącej historycznej linii zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 18 m, ale nie więcej niż 5 kondygnacji;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 7) zakaz realizacji kondygnacji z antresolami;
- 8) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%;

**§ 48.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).4**, ( w *kwartale 19* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zawierają się również elementy niezbędne dla ich urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzone;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Brodowicza 8 – kamienica pocz. lat 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - b) ul. Brodowicza 12 – kamienica ok. 1937 r.
  - c) ul. Brodowicza 14 – kamienica ok. 1937 r.
  - d) ul. Olszańska 29 – kamienica ok. 1937 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
- 3) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia istniejącej intensywności zabudowy;

- 4) dopuszczenie adaptacji parterów budynków mieszkalnych na funkcje usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów.
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
- 8) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

**§ 49.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).5** ( w *kwartale 25* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzone;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 4, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Brodowicza 9 – kamienica 1936 r.
  - b) ul. Brodowicza 11 – kamienica 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - c) ul. Kielecka 34/Moniuszki 18 – dom „Karolina” i ogrodzenie 1930 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
- 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych, usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
- 7) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

**§ 50.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).6** ( w *kwartale 28* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) nakaz ochrony obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **(E)** , zgodnie z § 7 ust. 4, którego zakres ochrony obejmuje: kamienica początek lat 30 XX w., ul. Brodowicza 3;
- 2) utrzymanie pozostałej zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 4) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m ;
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

**§ 51.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).7** ( w *kwartale 21* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 15 m ;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

**§ 52.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami: **MW(N).8** ( w *kwartale 24* ) i **MW(N).10** ( w *kwartale 15* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona, ogródki przydomowe i przedogródki;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) nakaz ochrony obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) w terenie **MW(N).8** , zgodnie z § 7 ust. 4, którego zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Kielecka 4 – kamienica z przedogródkiem 1932-1933 r.
  - b) ul. Kielecka 6 – kamienica z przedogródkiem 1938-1939 r.
  - c) ul. Kielecka 8 – kamienica 1934-1935 r.
- 2) nakaz ochrony obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) w terenie **MW(N).10** , zgodnie z § 7 ust. 4, którego zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Mogilska 20 – kamienica ok. 1935 r.,
  - b) ul. Mogilska 18 – kamienica „Pod Matką Boską” ok. 1935 r.,
  - c) ul. Mogilska 16 – kamienica ok. 1935 r.;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3 – do 15 m ;
- 9) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 10) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

**§ 53.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).9** ( w *kwartale 38* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Grunwaldzka 5 – budynek domu kultury
  - b) ul. Zaleskiego 27-29 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - c) ul. Zaleskiego 31-33 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - d) ul. Zaleskiego 35-37 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - e) ul. Zaleskiego 39-41 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - f) ul. Zaleskiego 43-45 – blok mieszkalny 1935-1938 r.
  - g) ul. Mogilska 70 – blok mieszkalny ok. 1955 r.
  - h) ul. Mogilska 58 – blok mieszkalny z ok. 1955 r.
- 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (ul. Grunwaldzka 5) bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw dla dzieci).
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 15 m ;
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

**§ 54.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczony symbolem **MW(N)/U** ( w *kwartale 37* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i usługi z zakresu administracji zdrowia oraz finansów (bankowości).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. Łączna powierzchnia terenu dla usług, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć - 20% powierzchni całego terenu MW(N)/U.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
  - a) ul. Kielecka 3 – kamienica z przedogródkiem 1933-1937 r.
  - b) ul. Kielecka 5 – kamienica 1936 r.
  - c) ul. Kielecka 9 – blok mieszkalny ok. 1953 r.
  - d) ul. Grunwaldzka 8 – budynek UMK 1950-1951 r.
- 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie odbudowy budynków mieszkalnych oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków usługowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w przypadku odbudowy – do 15 m; maksymalna wysokość budynków usługowych w przypadku odbudowy i nadbudowy – do 16,5 m; nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw dla dzieci) dla celów własnych mieszkańców;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenów usług - zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
- 8) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 25%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów usługowych – 15%.

**§ 55.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW(W).1** ( w *kwartale 12* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną wysoką.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia jej intensywności; obowiązuje zakaz nadbudowy budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 34 m ;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%

**§ 56.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW(W).2** ( w *kwartale 28* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną wysoką.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 25 m ;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%.
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%,

**§ 57.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – oznaczony symbolem **MW(W)/U** ( w *kwartale 9* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną wysoką i usługową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. Powierzchnia terenu pod usługi, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 30% powierzchni całego terenu **MW(W)/U** .

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu U, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 36 m ;
- 4) maksymalna wysokość obiektu usługowego – do 10 m ;
- 5) wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy wielorodzinnej wysokiej i usługowej:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

**§ 58.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług łączności** – oznaczony symbolem **UŁ** ( w *kwartale 6* ), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi łączności i usługi pocztowe.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy obejmującej budynki biurowe i konferencyjne telekomunikacji (telefonii stacjonarnej, telefonii komórkowej, internetu, transmisji danych, dzierżawy łączy oraz transmisji satelitarnej) na działce nr 228/3, 234/8 oraz obiekt z zakresu usług pocztowych na działce nr 234/7.
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych z zakresu: usług bankowych, finansowych, informatycznych itp.; przy czym usługi te nie mogą stanowić więcej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d );
- 4) maksymalna wysokość budynku telekomunikacji - do 40 m ;
- 5) maksymalna wysokość budynku poczty - do 18 m .
- 6) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%.

**§ 59. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usług oświaty i wychowania** - oznaczony symbolem **UO.1** ( w kwartale 9), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu szkolnictwa.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje budynek szkoły z lat 50 XX wieku, ul. Grochowska 20/ Rusalek 7;
- 2) utrzymanie pozostałej zrealizowanej zabudowy, z możliwością rozbudowy i odbudowy;
- 3) maksymalna wysokość budynku szkoły – do 18 m ;
- 4) maksymalną wysokość pozostałych budynków szkolnych – do 12 m z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6 m ;
- 6) wysokość budynku zaplecza sanitarnego z szatniami - do 4 m oraz maksymalną powierzchnię jego zabudowy - do 100 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie możliwości budowy boisk szkolnych;



8) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);

9) wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60% .

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 60.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług oświaty i wychowania** – oznaczony symbolem **UO.2** ( w *kwartale 21* ), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu szkolnictwa.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

5) miejsca do parkowania;

6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy;

2) maksymalna wysokość budynku szkoły – do 15 m ;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);

4) dopuszczenie budowy boisk szkolnych;

5) wskaźniki urbanistyczne:

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 61.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług oświaty i wychowania** – oznaczony symbolem **UO.3** ( w *kwartale 20* ), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu szkolnictwa.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

5) miejsca do parkowania;

6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy, z możliwością przebudowy, nadbudowy i odbudowy;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów, o których mowa w § 29 ust. 4 pkt 1;
- 3) maksymalna wysokość budynku przedszkola – do 10 m ;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 62.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług kultury** - oznaczony symbolem **UKs** ( w *kwartale 15* ), w szczególności o przeznaczeniu pod usługi kultury religijnej (sakralne).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę całości założenia zespołu sakralnego: obiektu kościoła wraz z zespołem budynków parafialnych i handlowym pasażem tzw. „Zielonym Pasażem” - uznanych za dobro kultury współczesnej, zgodnie z § 7 ust. 5;
- 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy, z możliwością przebudowy, nadbudowy i odbudowy do maksymalnej wysokości – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zachowanie:
  - a) kompozycji założenia, bryły, kompozycji i materiału wykończeniowego elewacji,
  - b) istniejącej funkcji sakralnej wraz z funkcjami towarzyszącymi: mieszkalną, kulturalną, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracyjną i handlową,
  - c) skali (rozdrobnionej bryły) i stylu kościoła z zespołem budynków parafialnych z wykorzystaniem tradycyjnego budulca – cegły,
  - d) wysokiej jakości i różnorodności przestrzeni wewnątrz zespołu, jej spójności, walorów estetycznych oraz szlachetności i staranności detalu architektonicznego;

4) wskaźniki urbanistyczne:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – do 50%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.

**§ 63.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji** , oznaczony symbolem **US** ( w *kwartale 22* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę sportową i rekreacyjną z funkcją wypoczynkowo-rozrywkową, usługami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;

- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.

3. W zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) NAKAZ:

- a) zagospodarowania terenu z pozostawieniem w części północnej otwartej urządzonej przestrzeni rekreacyjnej, z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej,
- b) wskaźniki urbanistyczne:
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%
  - maksymalny wskaźnik zabudowy - do 50%,
- c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń budowlanych - do 12 m , licząc od poziomu ul. Eisenberga,
- d) geometria dachów: dachy wielospadowe lub płaskie,
- e) realizacji ogrodzeń ażurowych,
- f) zapewnienia dwóch wjazdów na teren od ul. Eisenberga i ul. Supniewskiego;

2) DOPUSZCZENIE:

- a) stosowania masztów do oświetlenia boisk sportowych o maksymalnej wysokości do - 9 m,
- b) stosowania przezroczystych urządzeń ochrony akustycznej,

3) ZAKAZ: zmiany naturalnej nawierzchni trawiastej na inną, z wyjątkiem nowych ciągów spacerowych, placów spacerowych i otoczenia elementów małej architektury.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 64.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1** (w *kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi rzemiosła i handlu oraz zabudowę związaną z administrowaniem cmentarza;

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu z:

- a) zaleceniem wprowadzenia żywopłotu wzdłuż ogrodzenia od strony ul. Rakowickiej lub wykonanie ogrodzenia nawiązującego do ogrodzenia cmentarza, z uwzględnieniem bram,
- b) nakazem stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak; cegła, kamień, klinkier, drewno;

- 2) maksymalna wysokość nowego obiektu usługowego – do 10 m ;
- 3) geometria dachów: dachy płaskie lub wielopłociowe symetryczne;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 4 m ;
- 5) stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak; cegła, kamień, klinkier, drewno;
- 6) dopuszczenie budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30%.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza ( *cmentarza Rakowickiego* ).

**§ 65.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.2** ( w *kwartale 10* ), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi handlu.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) urządzenie targowiska miejskiego;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji obiektów budowlanych, wyłącznie jako: kiosków handlowych jednokondygnacyjnych, nie podpiwniczonych o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, straganów z pomieszczeniami gospodarczymi do prowadzenia tzw. handlu okrężnego, śmietnika,
  - b) utwardzonej powierzchni manewrowo - parkingowej dla samochodów dostawczych,
  - c) ciągów komunikacji pieszej,
  - d) ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej – 1,2 m;
- 3) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40%,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%.

**§ 66.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.3** ( w *kwartale 10* ), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi handlu oraz zabudowę związaną z administrowaniem cmentarza.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

5) miejsca do parkowania;

6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1: dopuszcza się :

1) utrzymanie budynków mieszkalnych usytuowanych poza strefą ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza ( *cmentarza Rakowickiego* ),

2) lokalizację usług wbudowanych w istniejących budynkach mieszkalnych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usługowych, na warunkach określonych w § 6;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu posesji nie objętych ochroną konserwatorską zgodnie z § 6;

3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;

4) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;

5) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;

6) wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

5. Obiekt oznaczony na rysunku planu symbolem (**R**), o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 litera c, wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 67.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.4** ( w *kwartale I* ), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi biurowe.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

1) zieleń urządzona;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

5) miejsca do parkowania;

6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

1) nakaz lokalizacji budynków w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,

2) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki;

3) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;

4) maksymalną wysokość budynku usługowego – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;

5) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;

6) wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 15%.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefach ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza ( *cmentarza Rakowickiego* ).

**§ 68.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi wielofunkcyjne.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zainwestowania terenu – ( w historycznym miejscu tzw. „Rogatki Mogilskiej” ) - z możliwością odbudowy zrekonstruowanego 3-poziomowego budynku o pow. całkowitej 212 m<sup>2</sup> - w dotychczasowych parametrach;
- 2) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku usługowego;
- 3) utrzymuje się dojścia piesze i dojazd, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektu w ramach terenu inwestycji;
- 4) dopuszcza się urządzenie ogródka letniego (kawiarnianego) na przynależnym terenie o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup>.

§ 69. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.6** ( w *kwartale 21* ), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi wielofunkcyjne.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) , zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje: ul. Grunwaldzka 28 - dom z ogrodem, lata 20 XX w.;
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego z funkcją magazynową;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy – do 10 m , nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie lub wielopłociowe symetryczne;
- 5) wymóg ilości miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d;
- 6) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

§ 70. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.7** ( w *kwartale 27* ), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego w układzie wolnostojącym o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup> lub w układzie bliźniaczym w granicy z budynkiem zabytkowym na warunkach określonych w terenie MN(Nw).25.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 12 m ;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla budynków usługowych zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. a i lit. b;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

**§ 71.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.8** (w *kwartale 32*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzone, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) zachowanie istniejącego zainwestowania terenu;
- 2) zakaz nadbudowy istniejącego budynku usługowego;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit.d);
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.

**§ 72.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.9** (w *kwartale 36*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleń urządzone, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy usługowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy;
- 2) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.

**§ 73.** 1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacji** - oznaczony symbolem **KT** (w *kwartale 10*), o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z komunikacją miejską;
- 2) urządzeń sanitarnych.

3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się :

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 30 %;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20 %;
- 3) wysokość zabudowy – max. 4 m.

**§ 74.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.1** (w *kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną publiczną, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) dopuszczenie lokalizacji: ścieżki rowerowej, ciągu pieszego, obiektów małej architektury i niewydziałonych dojazdów oraz budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) Wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalna powierzchnia zainwestowania – do 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,

b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 80%.

3. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej – 50 m od granic cmentarza czynnego ( *cmentarza Rakowickiego* ); obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.

**§ 75.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.2** , o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną publiczną – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogenicznej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszczenie poza strefą, o której mowa w ust. 2 pkt 1 - lokalizacji: tras rowerowych, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,

b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 80%.

**§ 76.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.3** (w *kwartale 7*), o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną publiczną – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogenicznej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszczenie poza strefą hydrogeniczną lokalizacji:



- a) boisk do gier małych (koszykówki, siatkówki itp.), z zastosowaniem nawierzchni trawiastej lub naturalnej,
  - b) tras rowerowych,
  - c) ciągów pieszych,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania – 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

**§ 77.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.4** (w *kwartale 9*), o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej publicznością – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :
- 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogenicznej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) dopuszczenie poza strefą hydrogeniczną lokalizacji:
    - a) boisk do gier małych (koszykówki, siatkówki itp.), z zastosowaniem nawierzchni trawiastej lub naturalnej,
    - b) tras rowerowych,
    - c) ciągów pieszych,
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

**§ 78.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.5** (w *kwartale 9*), o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej publicznością – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :
- 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogenicznej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) dopuszczenie poza strefą hydrogeniczną lokalizacji:
    - a) tras rowerowych,
    - b) ciągów pieszych,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

**§ 79.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.6** (w *kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w granicach cmentarza ( *cmentarza Rakowickiego* ).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu pod zielenią urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację obiektu budowlanego związanego z funkcją cmentarza,
- 3) maksymalna wysokość obiektu od poziomu istniejącego terenu - do 10 m ;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

§ 80. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.7** ( w *kwartale 10* ), o podstawowym przeznaczeniu pod skwer miejski.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) dopuszczenie lokalizacji: podziemnego szaletu miejskiego, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 10%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90%.

§ 81. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** - oznaczone symbolami **ZP.8 i ZP.9** ( *odpowiednio w kwartale 14 i 25* ), o podstawowym przeznaczeniu pod skwery miejskie.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów oraz zasad kompozycji, ustala się :

- 1) dopuszczenie lokalizacji: ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 5%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 95%.

§ 82. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej** - oznaczony symbolem **G** ( w *kwartale 1* ), o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia służące gazownictwu.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszczenie budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) Tereny dróg publicznych:
  - a) klasy głównej, oznaczone symbolem **KD/G**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z (KD/Z.1 – KD/Z.3)** ,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L (KD/L.1 – KD/L.6)** ,
  - d) klasy lokalnej, z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/L+T** ,
  - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D (KD/D.1 – KD/D.33)** ;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW (KDW.1 – KDW.4)** .

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku planu.

3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, a także wraz z pasami zieleni (trawniki, szpalery drzew).

4. W terenach **KD/L.5 i KD/D.33** - jest możliwa budowa torowiska tramwajowego.

5. W terenach **KD/D.6 i KDW.1** jest możliwe umieszczenie elementów budowli torowiska tramwajowego.

6. W terenach dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację :

1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

7. Tereny dróg wewnętrznych (istniejących) - przeznaczone są pod budowlę dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 84.** 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 %.

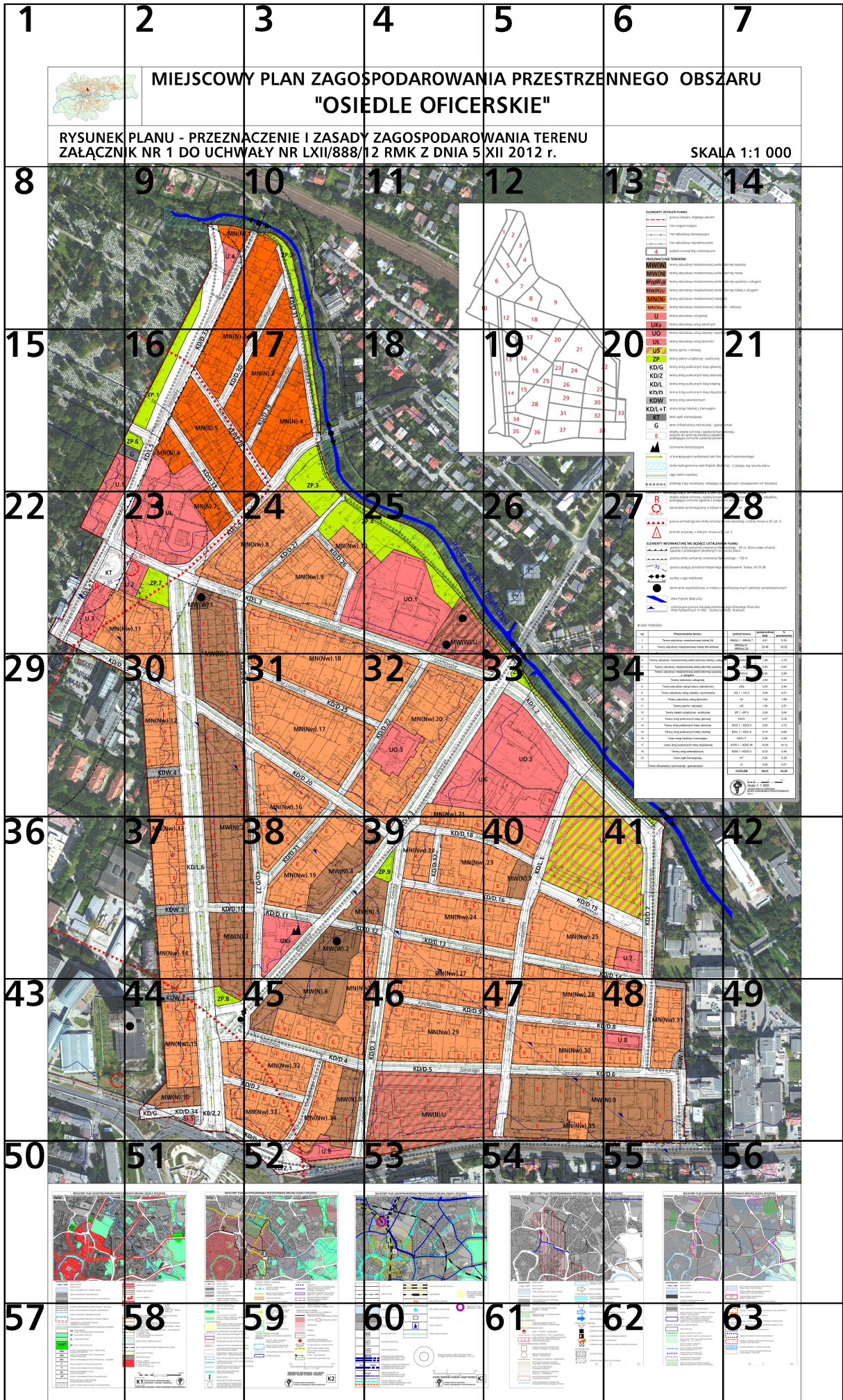
**§ 85.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 86.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Miasta Krakowa

**Małgorzata Jantos**


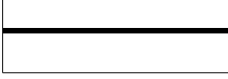
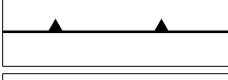


# SKOROWIDZ SEKCJI



















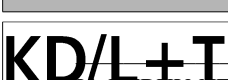
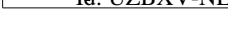
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "OSIEDLE OFICERSKIE"









RYSUNEK PLANU - PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/888/12 RMK Z DNIA 5 XII 2012 r.

## ELEMENTY USTALEŃ PLANU:



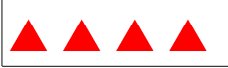

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	linie zabudowy obowiązujące
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	podział na kwartały urbanistyczne

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej z usługami
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami
	tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N)
	tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N) - willowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usług sakralnych
	tereny zabudowy usług oświaty i wychowania
	tereny zabudowy usług łączności
	tereny sportu i rekreacji
	tereny zieleni urządzonej - publicznej
	tereny dróg publicznych klasy głównej
	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny drogi lokalnej z tramwajem

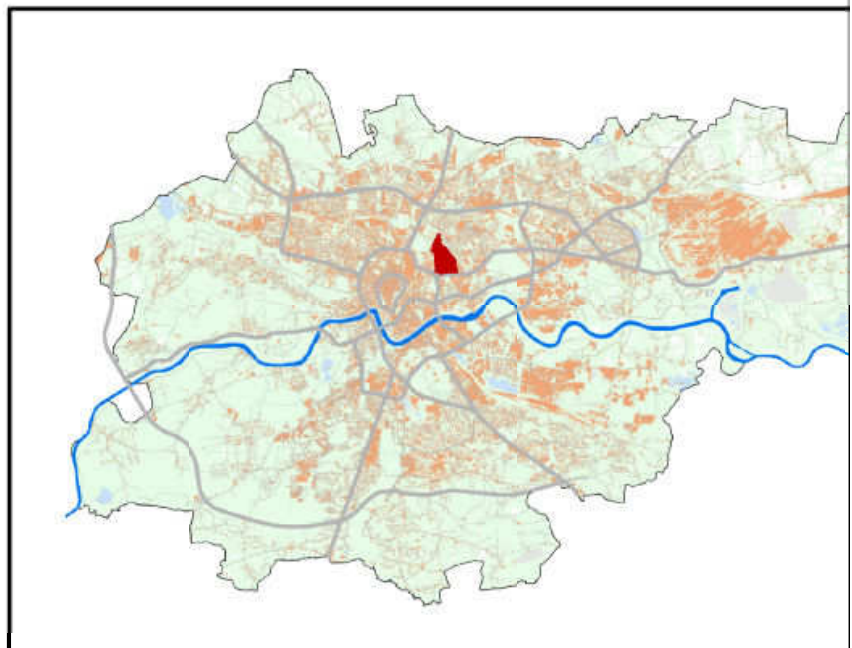
	teren pętli tramwajowej
	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
	obiekty objęte ochroną i opieką konserwatorską - wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie ustalonej planem
	dominanta kompozycyjna
	oś kompozycyjna (widokowa) alei Gen. Beliny Prażmowskiego
	strefa hydrogeniczna rzeki Prądnik (Białucha) - o zasięgu wg rysunku planu
	ciągi zieleni wysokiej
	przebieg trasy rowerowej, niebędący szczegółowym rozwiązaniem ich lokalizacji

## ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z DECYZJI wg PRZEPIŚÓW ODREBNYCH

	obiekty objęte ochroną i opieką konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi
	stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 3
	granica archeologiczna strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7 ust. 5
	pomniki przyrody, o których mowa w §9 ust. 2

## ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granica strefy sanitarnej cmentarza Rakowickiego - 50 m, która uległa zmianie zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu
	granica strefy sanitarnej cmentarza Rakowickiego - 150 m
	granica zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu LN 55 dB
	punkty i ciągi widokowe
	dominanta wysokościowa, w miejscu charakterystycznych zamknięć perspektywicznych
	rzeka Prądnik (Białucha)
	orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - "Dolina rz. Wisły" (Kraków)



# RYSUNEK ZAŁĄCZNIK



# MIEJSCOW

PLANU - PRZEZNA  
IK NR 1 DO UCHW



# Y PLAN ZAGOS "OSIE

ACZENIE I ZASADY  
/AŁY NR LXII/888/





**SPODAROWAN  
EDLE OFICE**

**Y ZAGOSPODAROV  
12 RMK Z DNIA 5**



**WIA PRZESTRZE  
RSKIE"**

**WANIA TERENU  
XII 2012 r.**

6

**NNEGO OBSZ**

**SKAL**

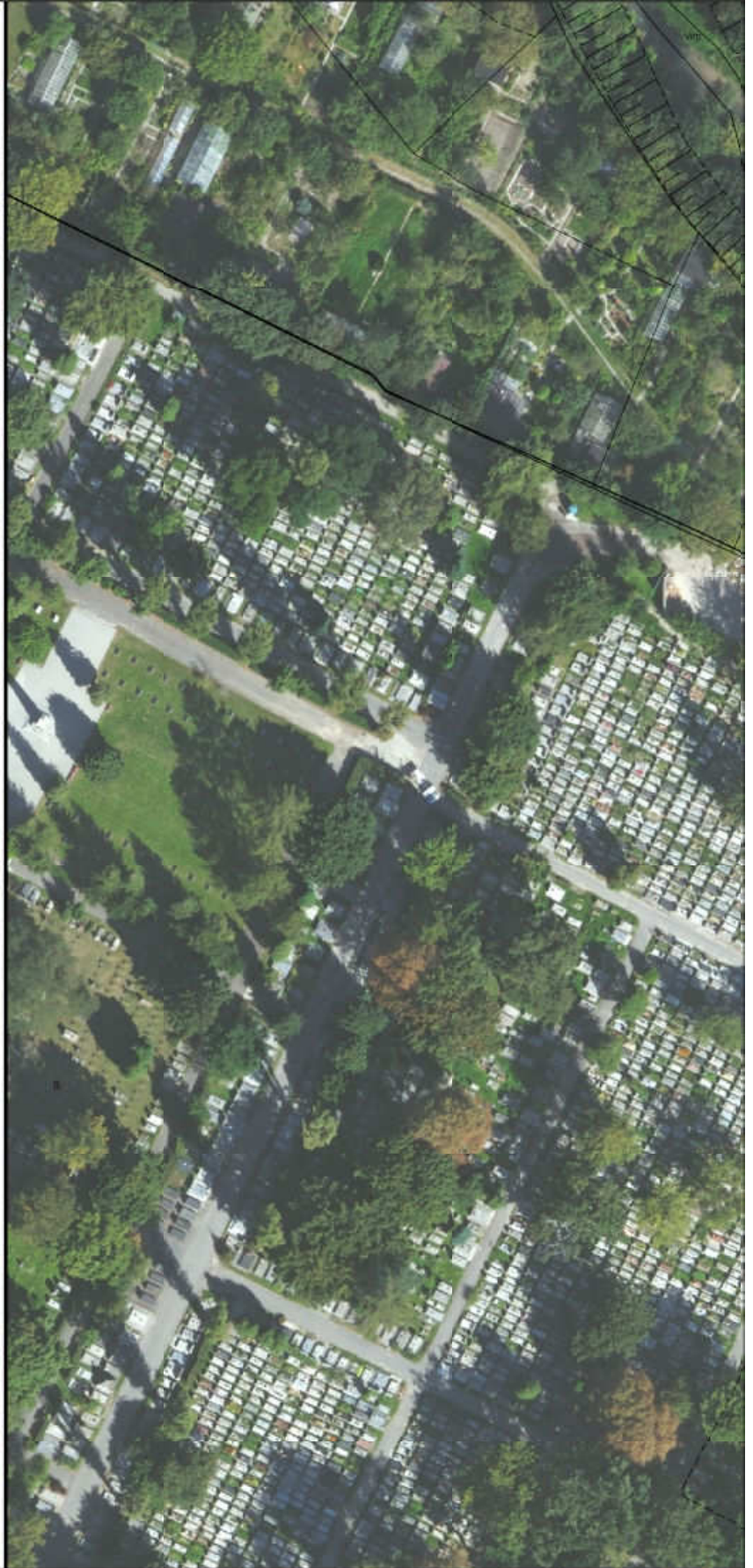


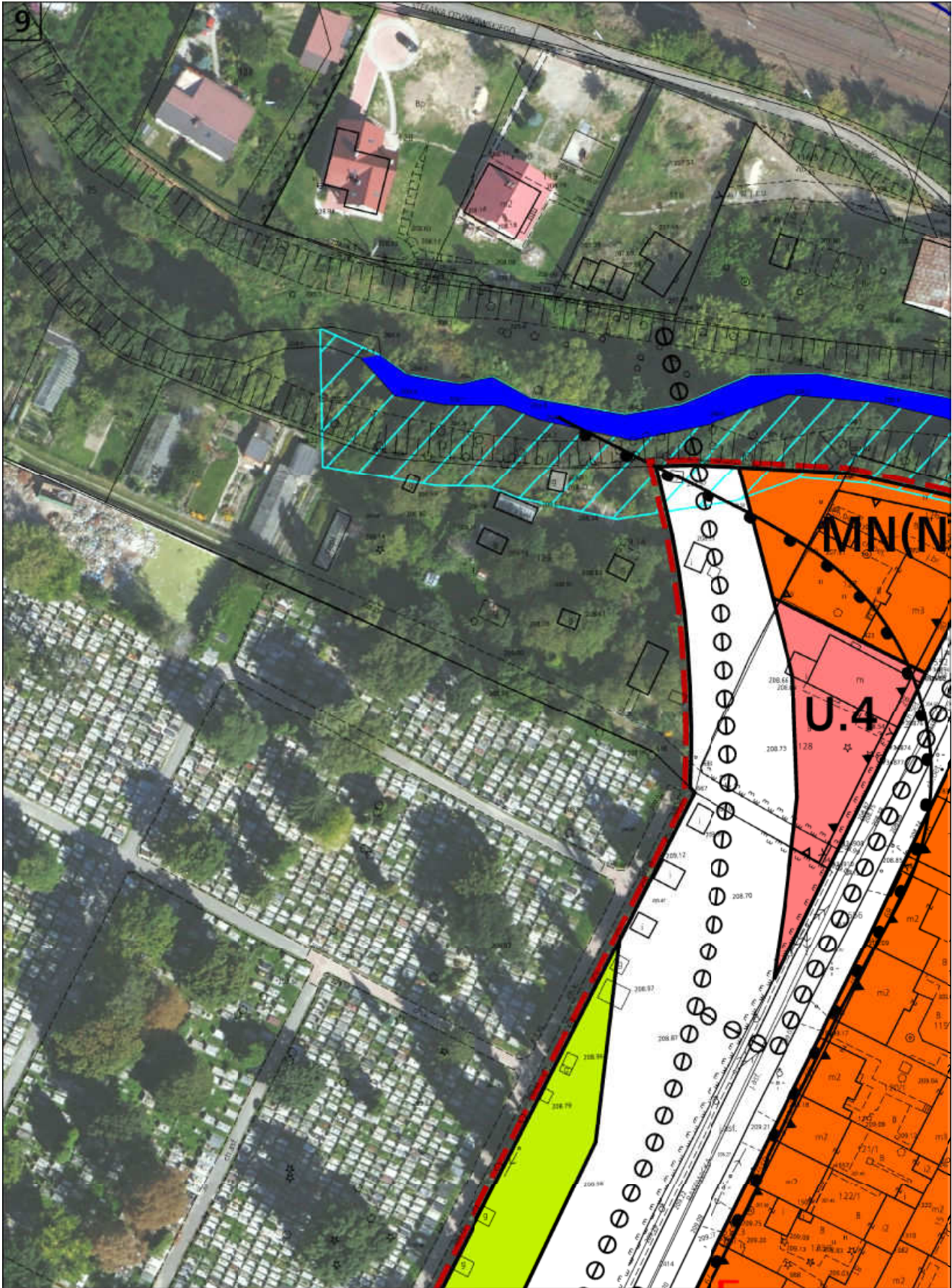
7

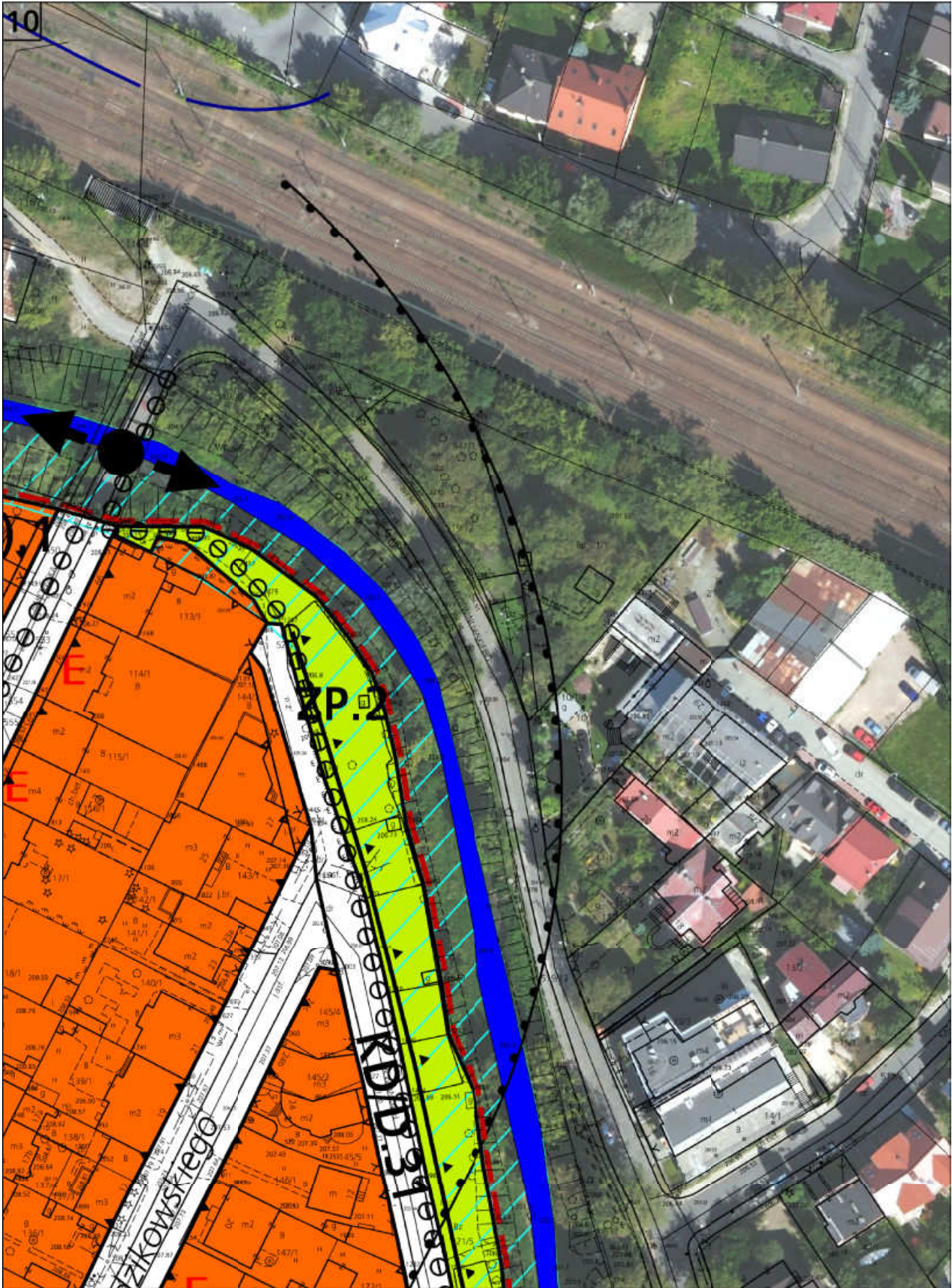
**ARU**

**A 1:1 000**

8



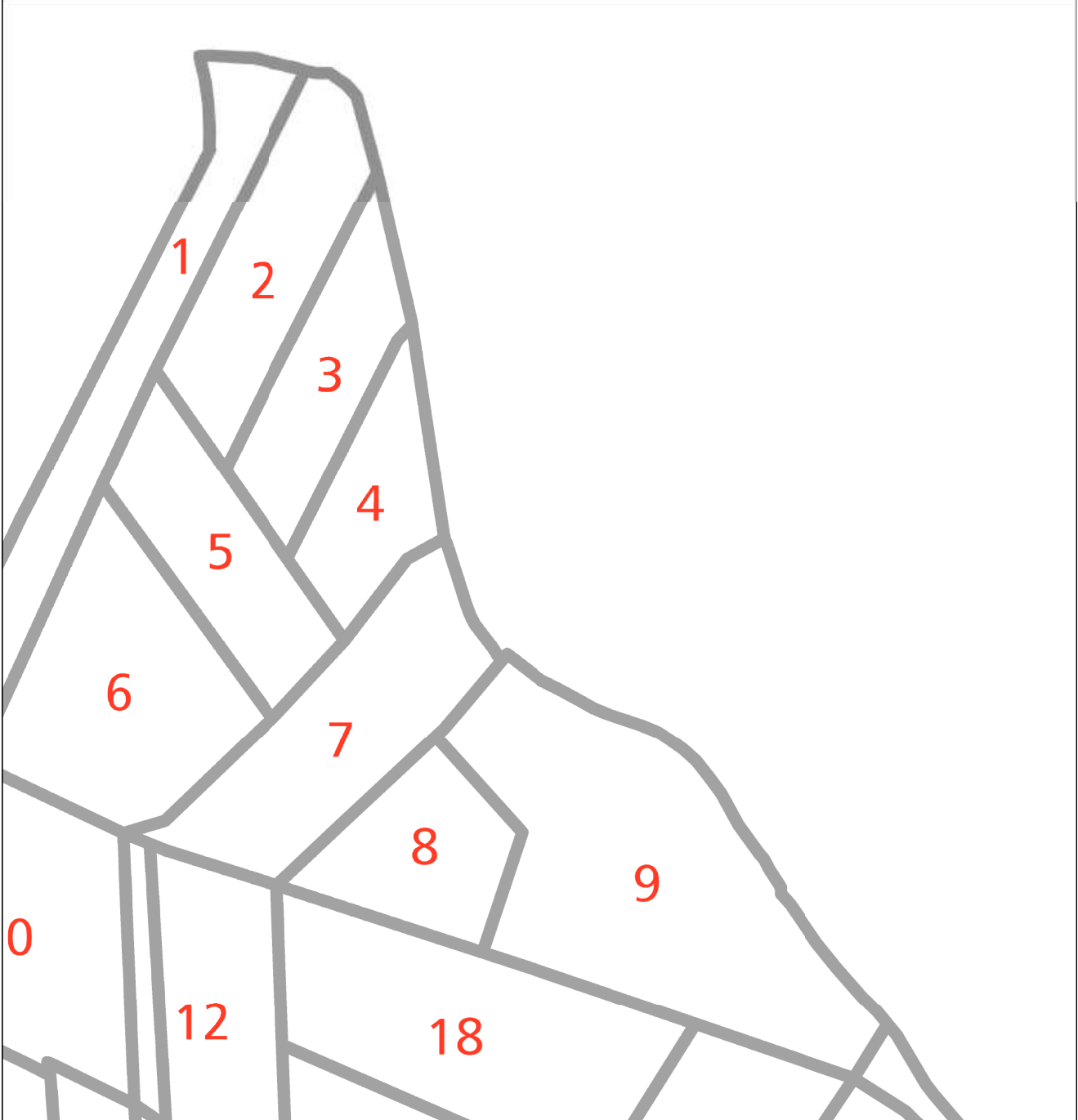








12

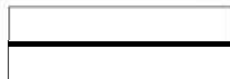




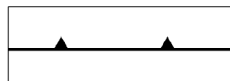
### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:



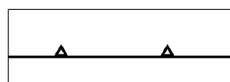
granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające



linie zabudowy obowiązujące



linie zabudowy nieprzekraczalne



podział na kwartały urbanistyczne

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:



tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.



tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.



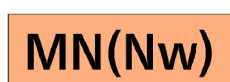
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.



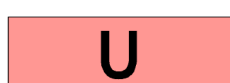
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.



tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej



tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej



tereny zabudowy usługowej



tereny zabudowy usług sakralnych

14



rodzinnej wysokiej

rodzinnej niskiej

rodzinnej wysokiej z usługami

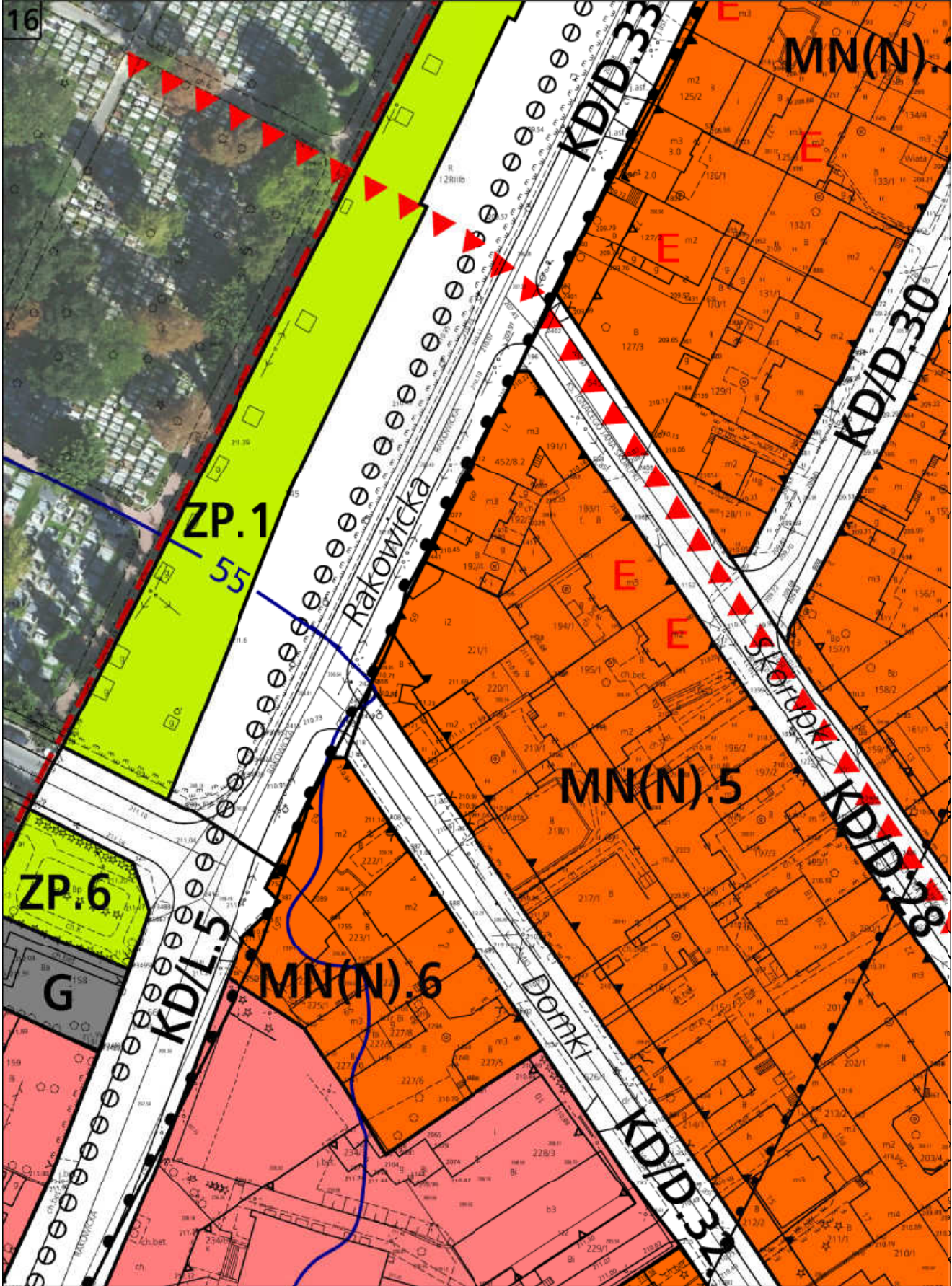
rodzinnej niskiej z usługami

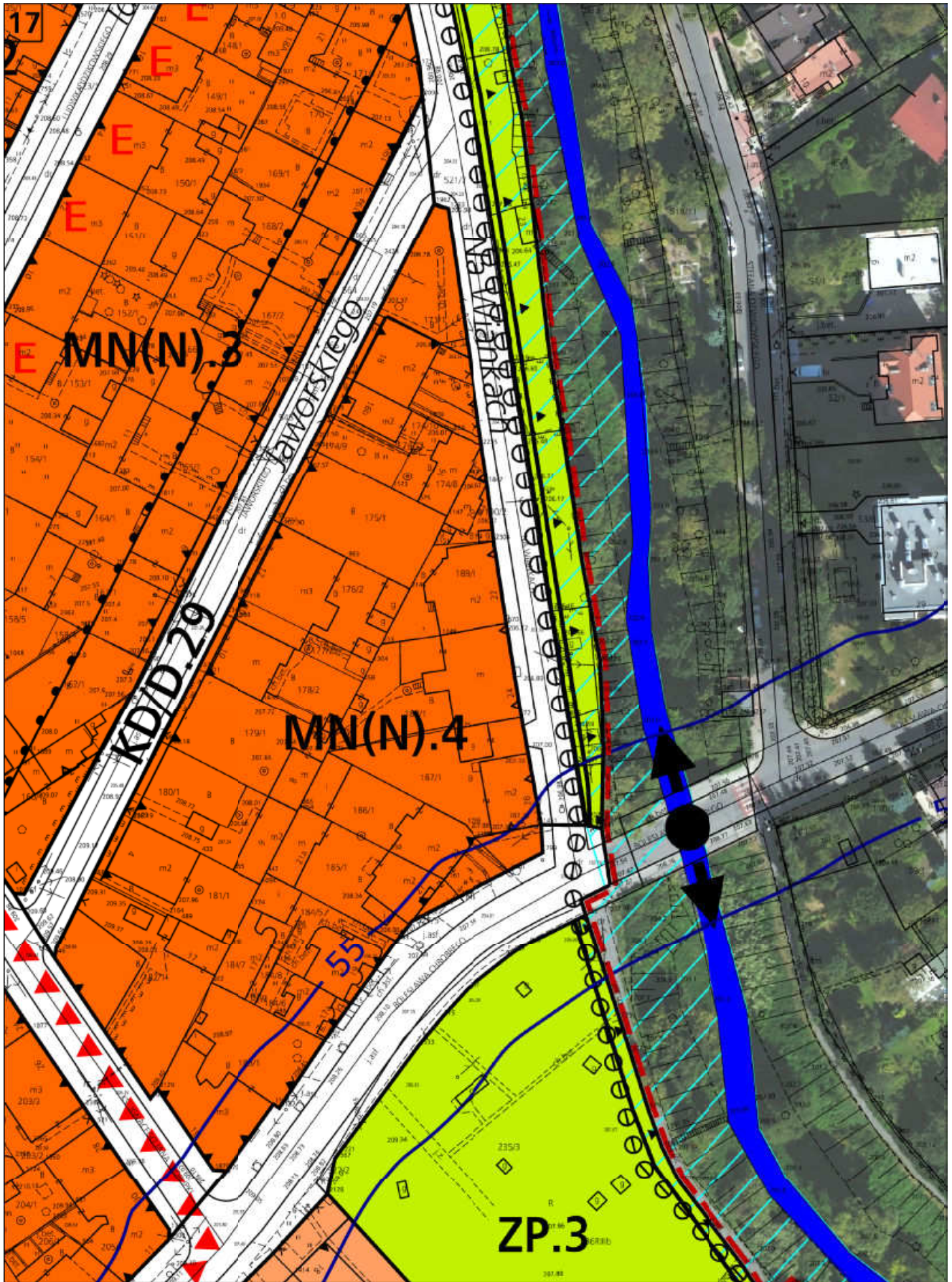
(N)

(N) - willowej

15



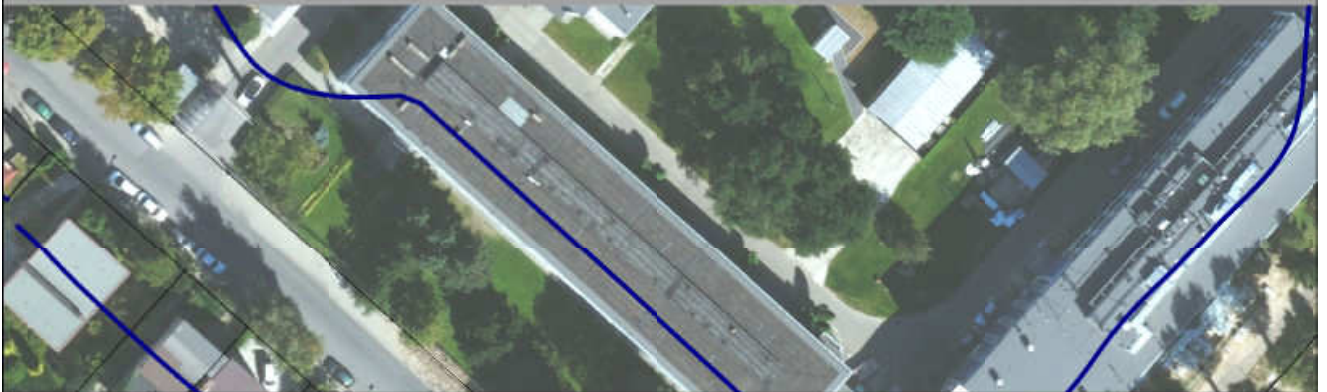
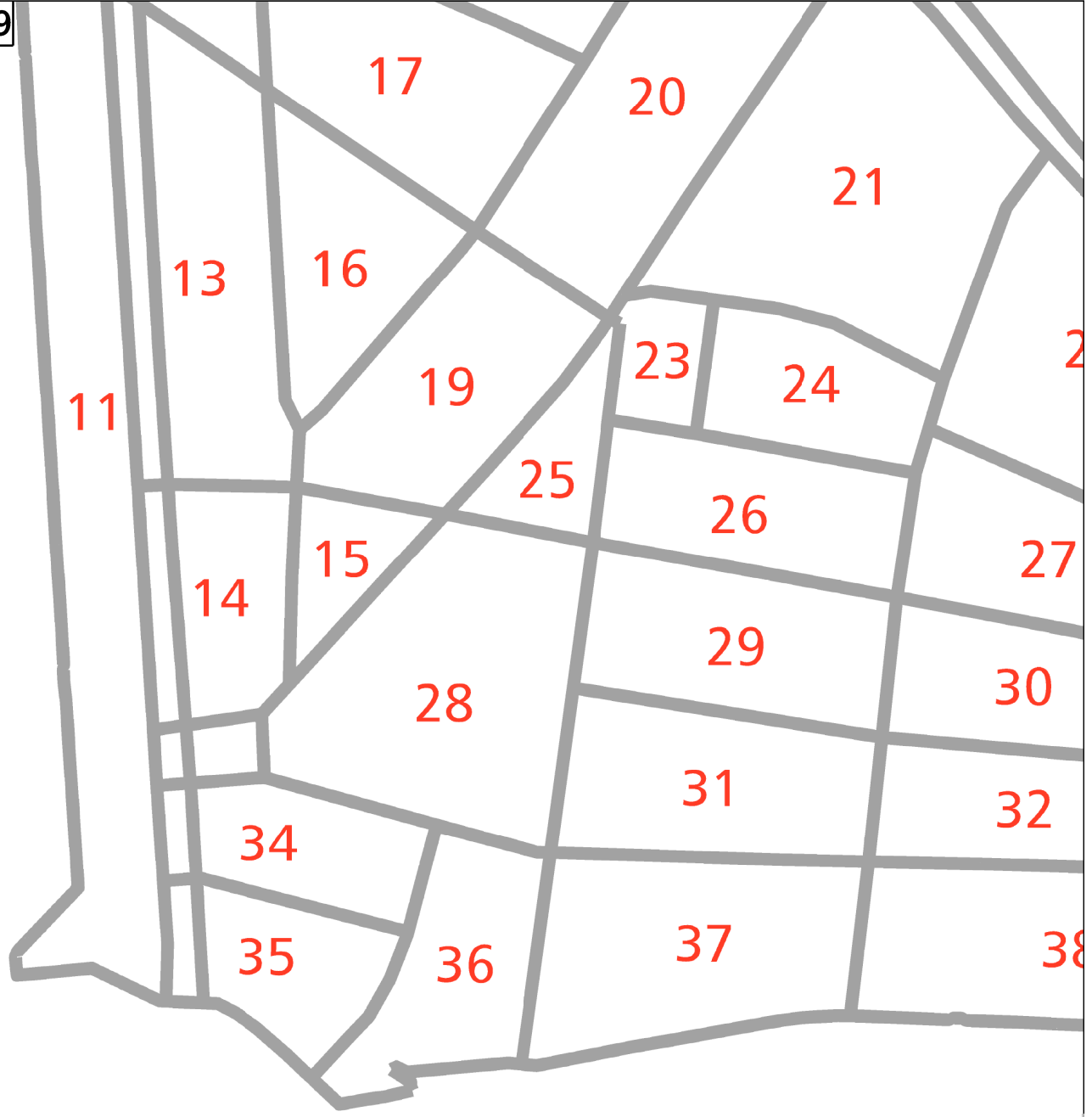




18

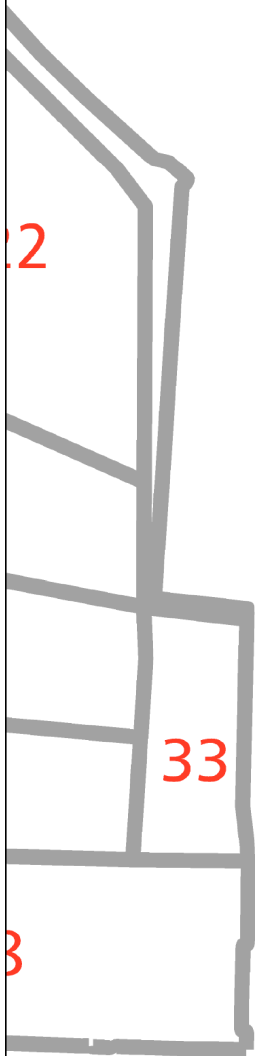


19





20



**UO**

tereny zabudowy usług oświaty i wycho

**UŁ**

tereny zabudowy usług łączności

**US**

tereny sportu i rekreacji

**ZP**

tereny zieleni urządzonej - publicznej

**KD/G**

tereny dróg publicznych klasy głównej

**KD/Z**

tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

**KD/L**

tereny dróg publicznych klasy lokalnej

**KD/D**

tereny dróg publicznych klasy dojazdow

**KDW**

tereny dróg wewnętrznych

**KD/L+T**

tereny drogi lokalnej z tramwajem

**KT**

teren pętli tramwajowej

**G**

teren infrastruktury technicznej - gazow

**E**

obiekty objęte ochroną i opieką konserw  
wpisane do gminnej ewidencji zabytków  
podlegające ochronie ustalonej planem



dominanta kompozycyjna



oś kompozycyjna (widokowa) alei Gen.



strefa hydrogeniczna rzeki Prądnik (Biału



ciągi zieleni wysokiej



przebieg trasy rowerowej, niebędący szc

21

wnia

ej

nictwo

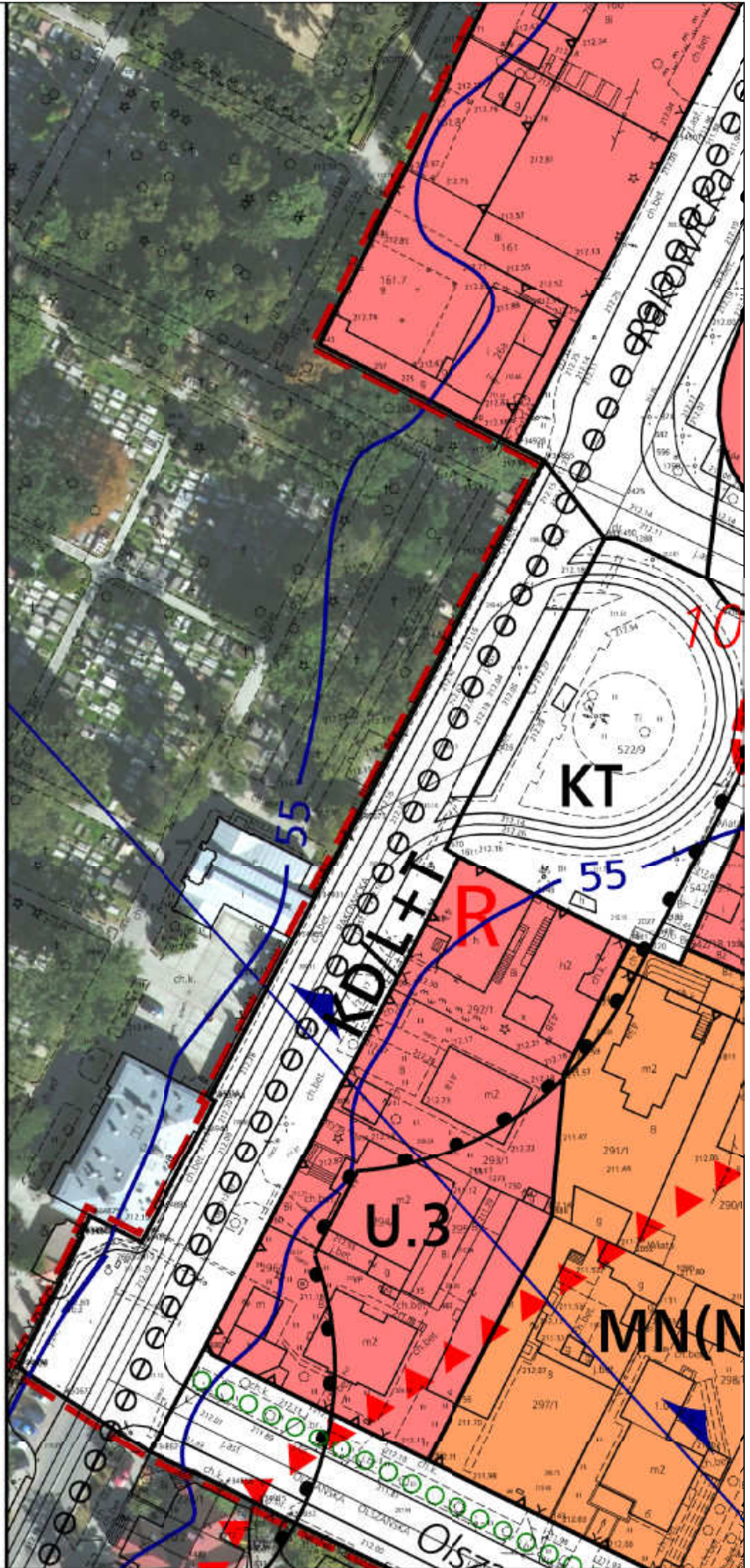
vatorską -  
/,

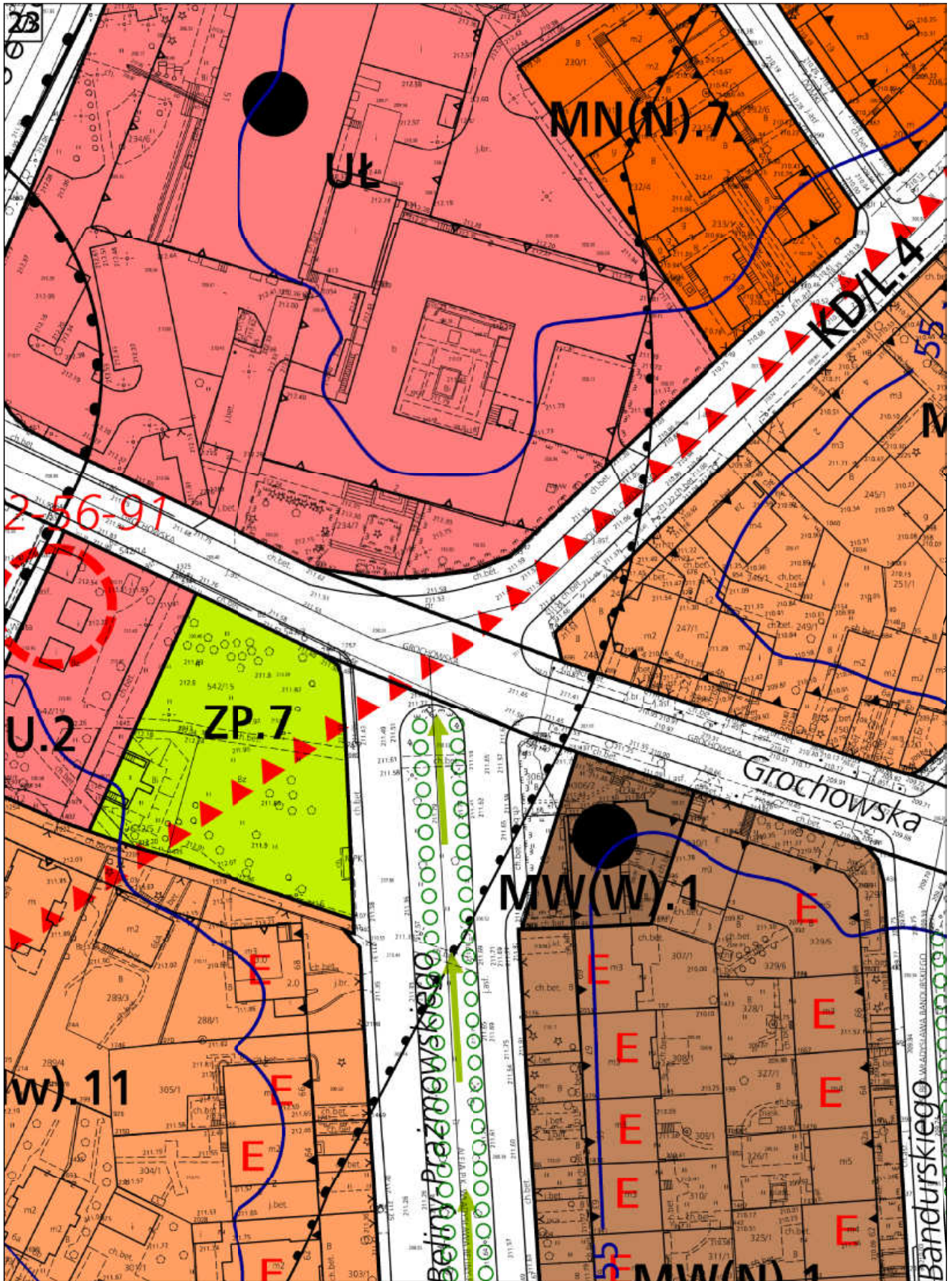
Beliny Prażomowskiego

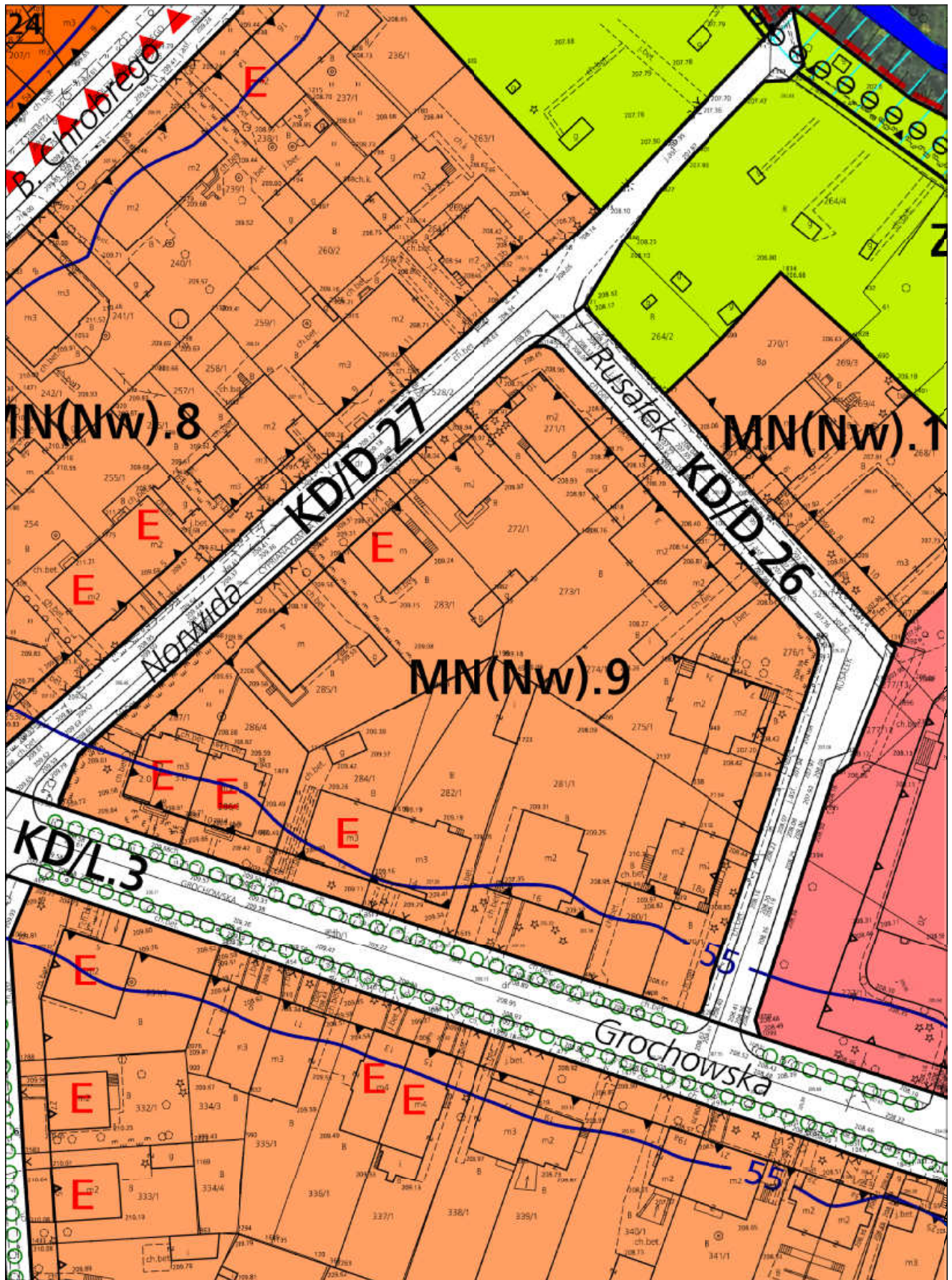
uchy) - o zasięgu wg rysunku planu

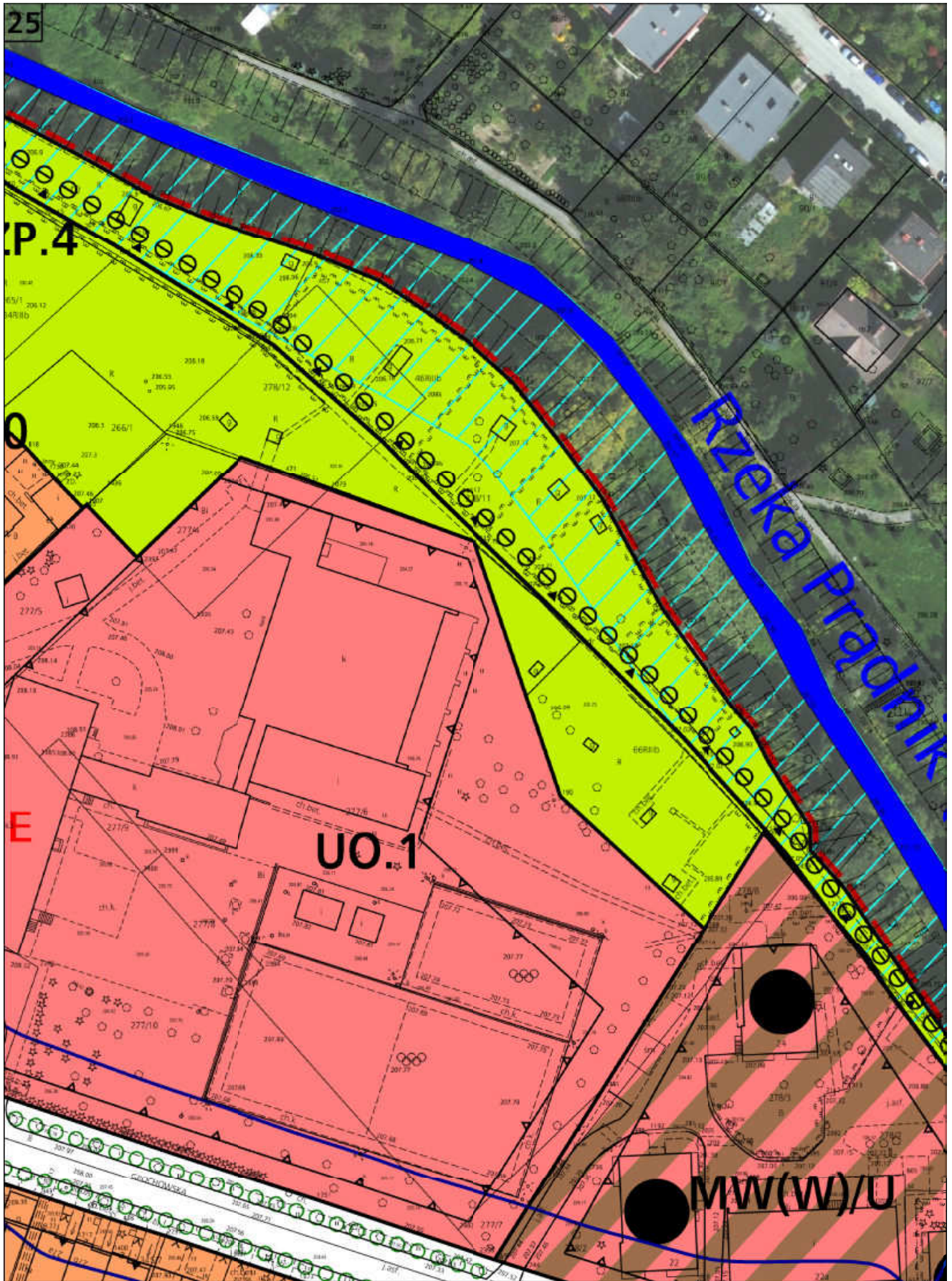
zeglówym rozwiązaniem ich lokalizacji

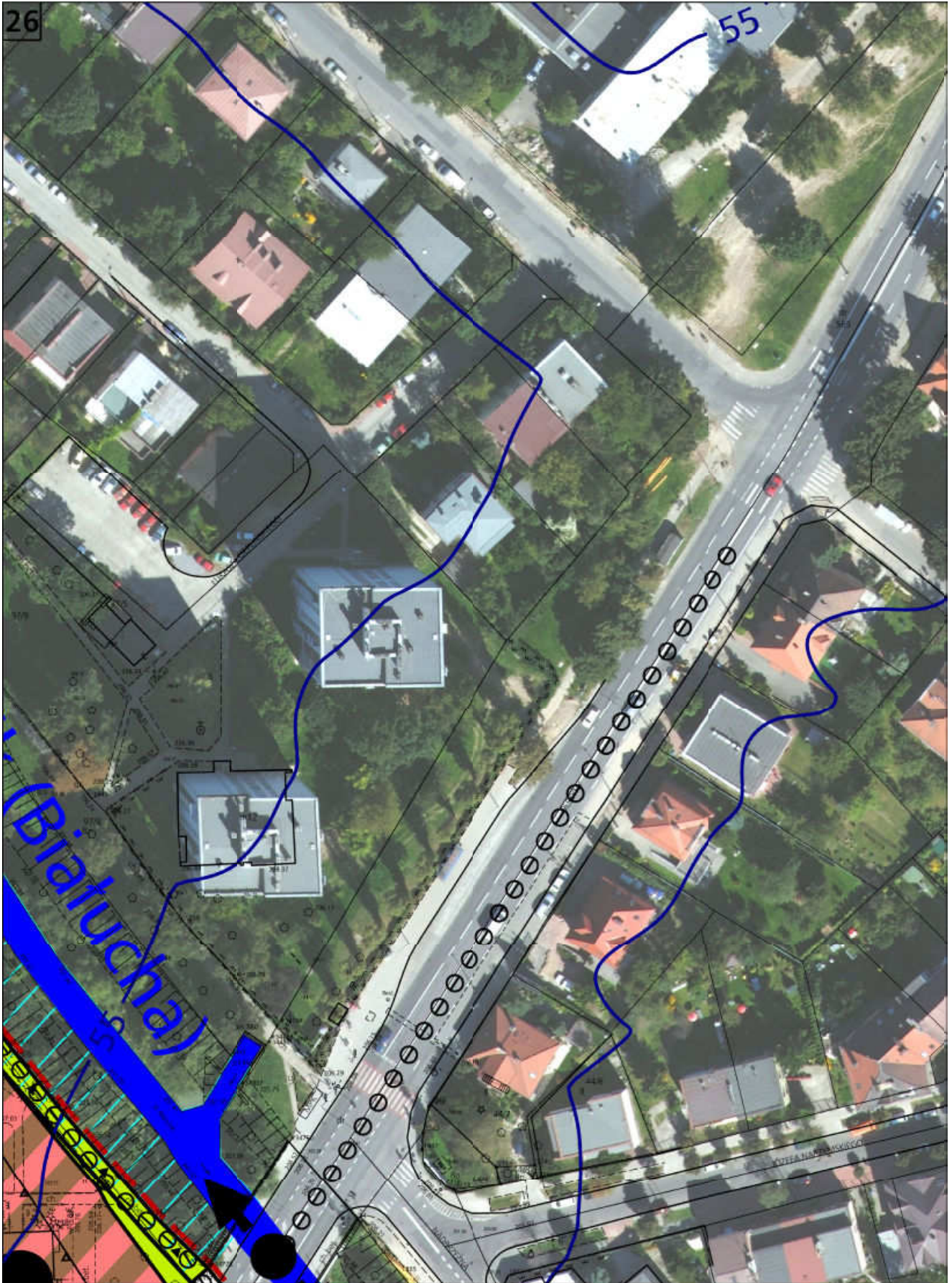












27



### ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z DECYZJI



obiekty objęte ochroną i opieką konserwatorską, podlegające ochronie zgodnie z przepisami



stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 10

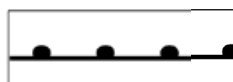


granica archeologiczna strefy ochrony konserwatorskiej

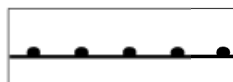


pomniki przyrody, o których mowa w § 9

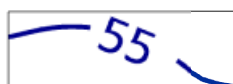
### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI



granica strefy sanitarnej cmentarza Raków, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku 1



granica strefy sanitarnej cmentarza Raków, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku 1



granica zasięgu ponadnormatywnego cieków



punkty i ciągi widokowe



dominanta wysokościowa, w miejscu chł. 102-56-91



rzeka Prądnik (Białucha)



orientacyjna granica nieudokumentowanych wód podziemnych nr 450 - "Dolina rz. Prądnik"

### BILANS TERENÓW

Lp	Przeznaczenie terenu
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N)
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N)-willowej
3	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej



## WZ PRZEPISOW ODRĘBNYCH

Wzrostowa - wpisane do rejestru zabytków,  
zabytkami odrębnymi

zawieszona w §7 ust. 1 pkt 3

konserwatorskiej, o której mowa w §7 ust. 5

§7 ust. 2

### MI PLANU

Wzrostowa - 50 m, która uległa zmianie  
w rysunku planu

Wzrostowa - 150 m

oddziaływania hałasu LN 55 dB

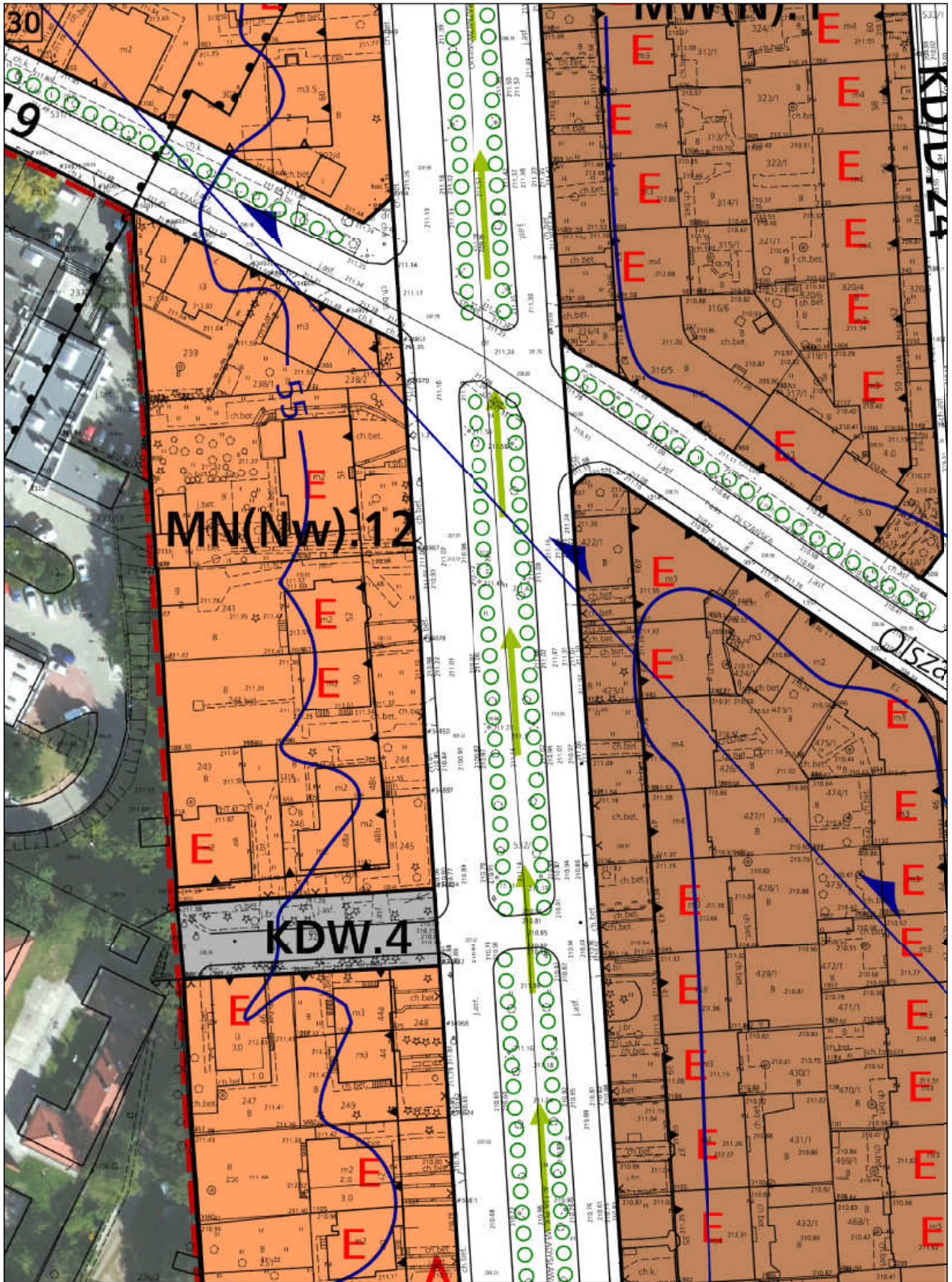
charakterystycznych zamknięć perspektywicznych

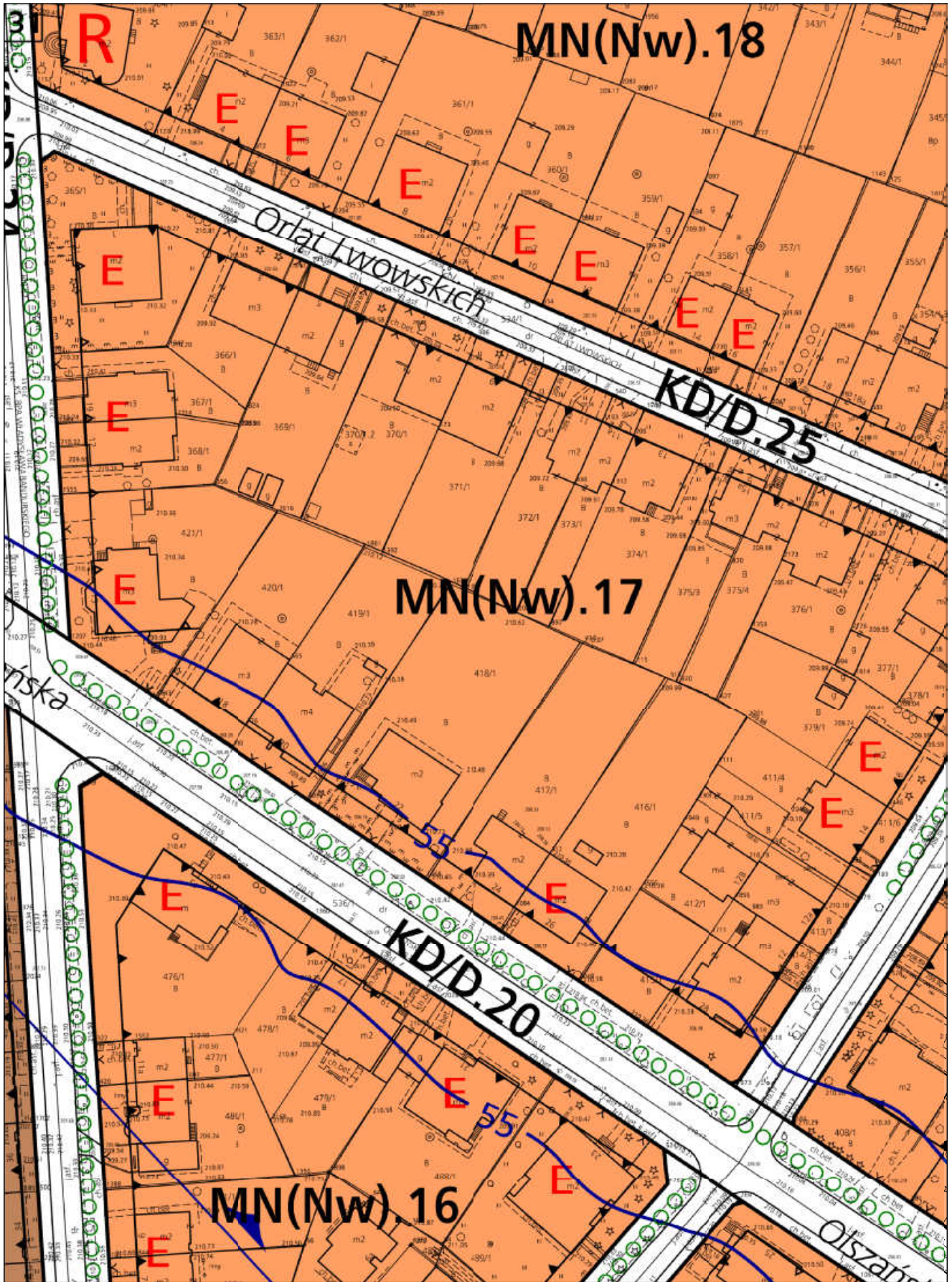
anego Głównego Zbiornika  
"Wisły" (Kraków)

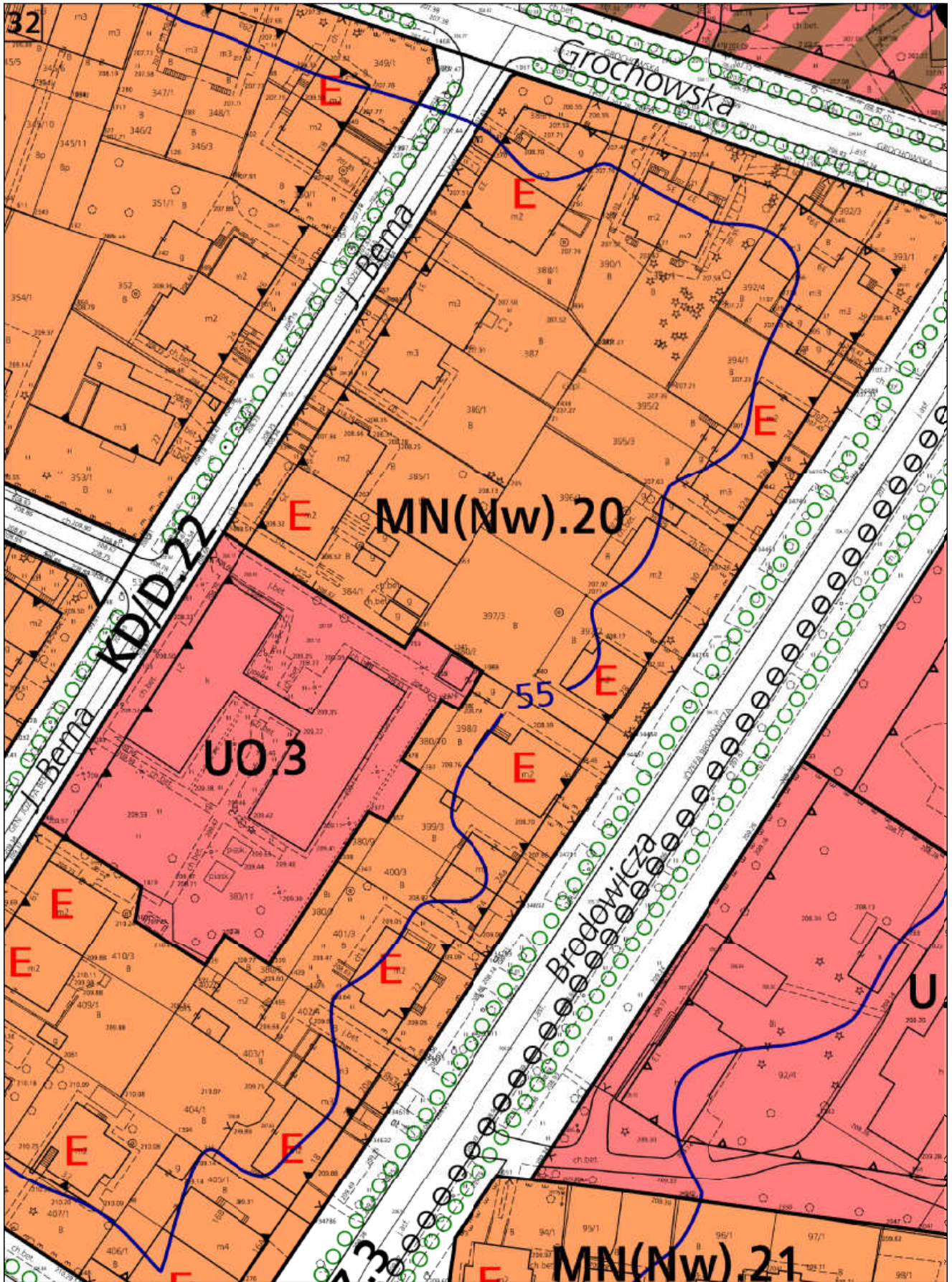
	symbol terenu	powierzchnia [ha]	% powierzchni
	MN(N).1 - MN(N).7	4,51	6,35
	MN(Nw).8 - MN(Nw).35	25,48	35,82
	MW(N).1 - MW(N).10	8,10	11,39

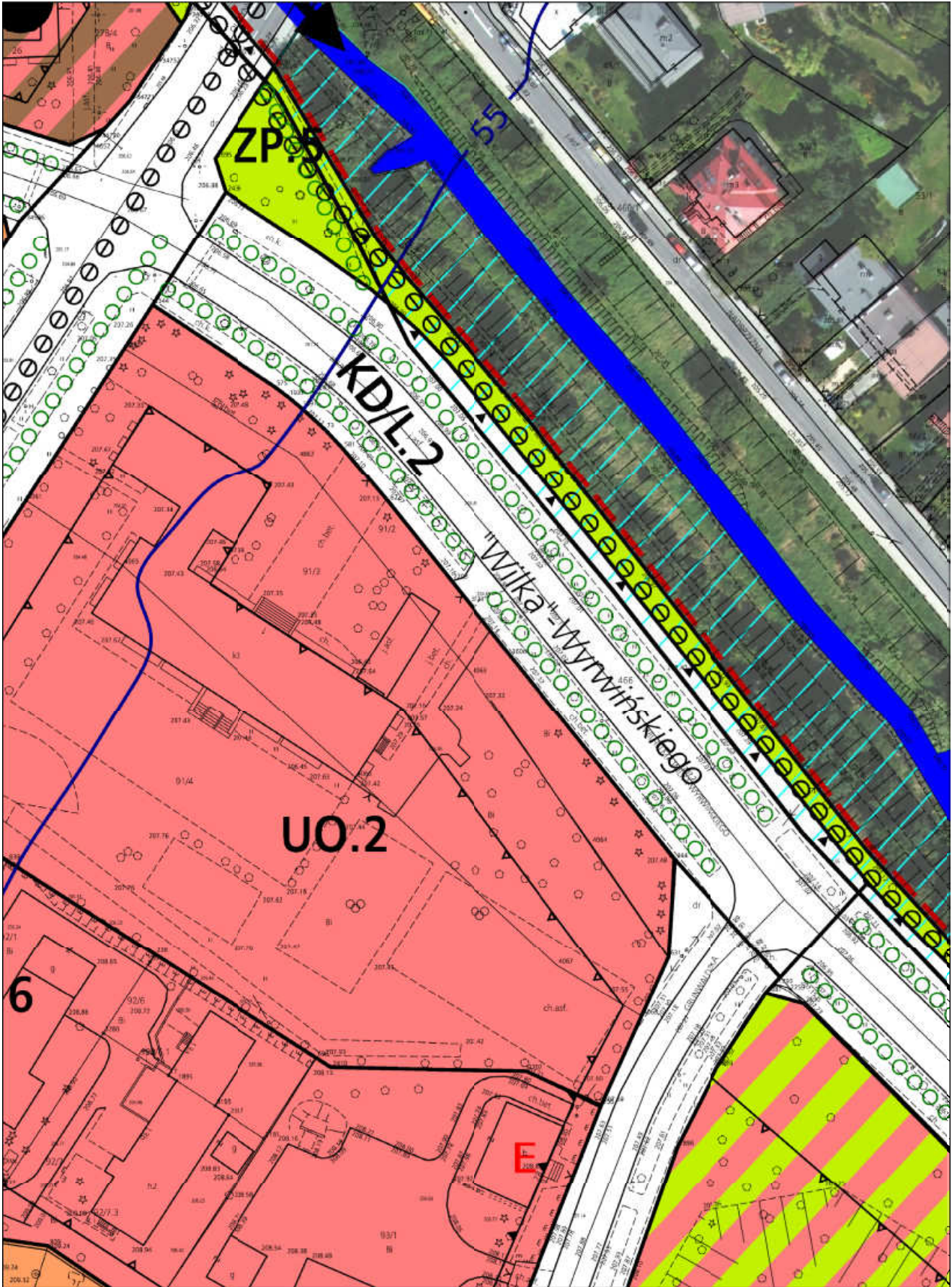
29













3	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej
4	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami
5	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej
6	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej z usługami
7	Tereny zabudowy usługowej
8	Tereny zabudowy usług kultury (sakralnych)
9	Tereny zabudowy usług oświaty i wychowania
10	Tereny zabudowy usług łączności
11	Tereny sportu i rekreacji
12	Tereny zieleni urządzonej - publicznej
13	Tereny dróg publicznych klasy głównej
14	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
15	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
16	Teren drogi lokalnej z tramwajem
17	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
18	Tereny dróg wewnętrznych
19	Teren pętli tramwajowej
	Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo

35	MW(N).1 – MW(N).10	0,10	1,00
ami	MW(N)/U	1,98	2,78
	MW(W).1 – MW(W).3	0,45	0,63
	MW(W)/U	0,63	0,88
	U.1 – U.9	2,44	3,43
	UKs	0,35	0,49
	UO.1 – UO.3	3,04	4,27
	UŁ	1,40	1,96
	US	1,83	2,57
	ZP.1 – ZP.9	2,59	3,64
	KD/G	0,07	0,09
	KD/Z.1 – KD/Z.3	2,65	3,72
	KD/L.1 – KD/L.6	4,75	6,68
	KD/L+T	0,26	0,36
	KD/D.1 – KD/D.34	10,05	14,12
	KDW.1 – KDW.4	0,33	0,46
	KT	0,20	0,28
	G	0,05	0,07
	<b>OGÓLEM</b>	<b>66,63</b>	<b>93,65</b>



Skala 1: 1 000

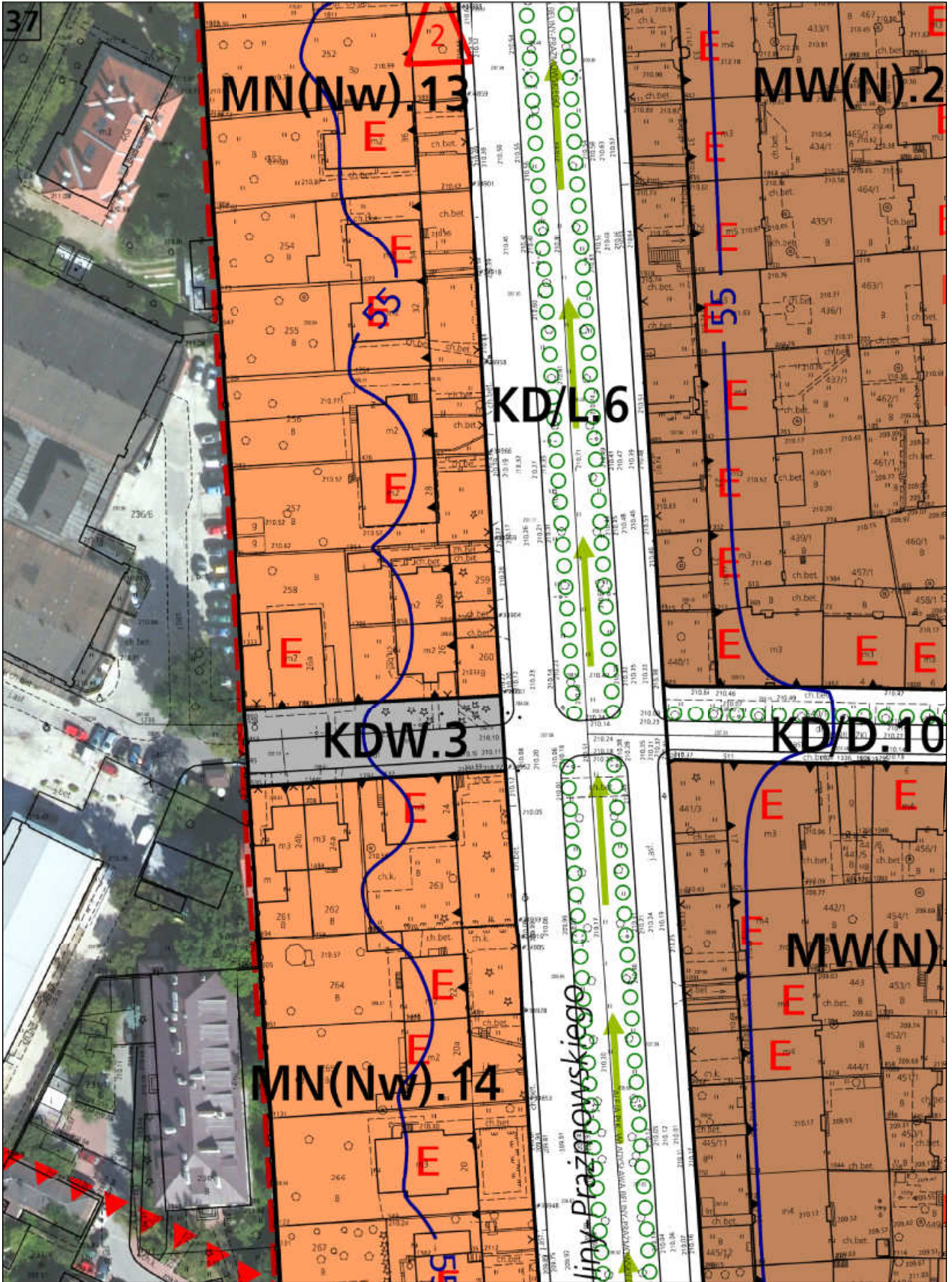
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
2011

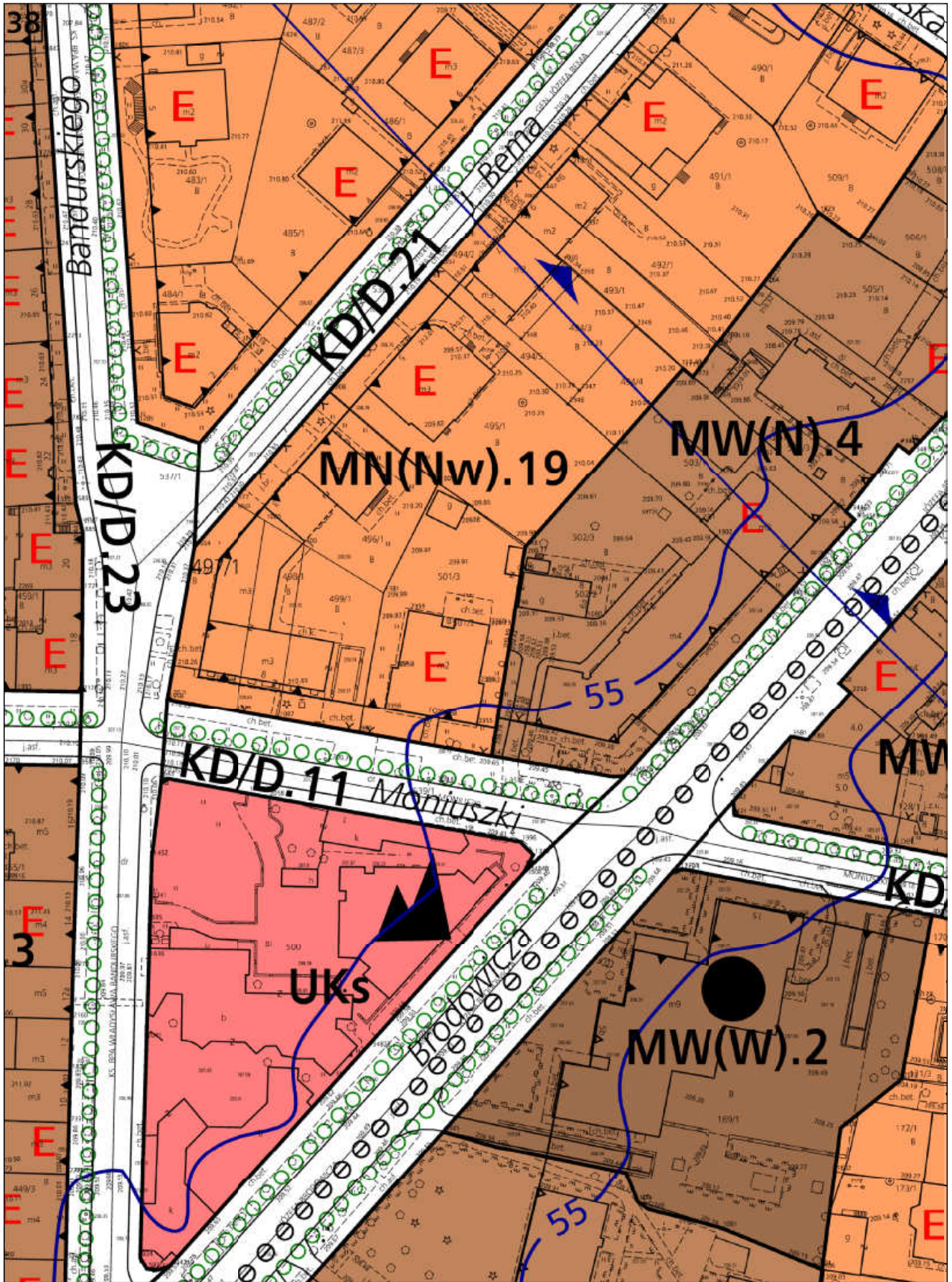


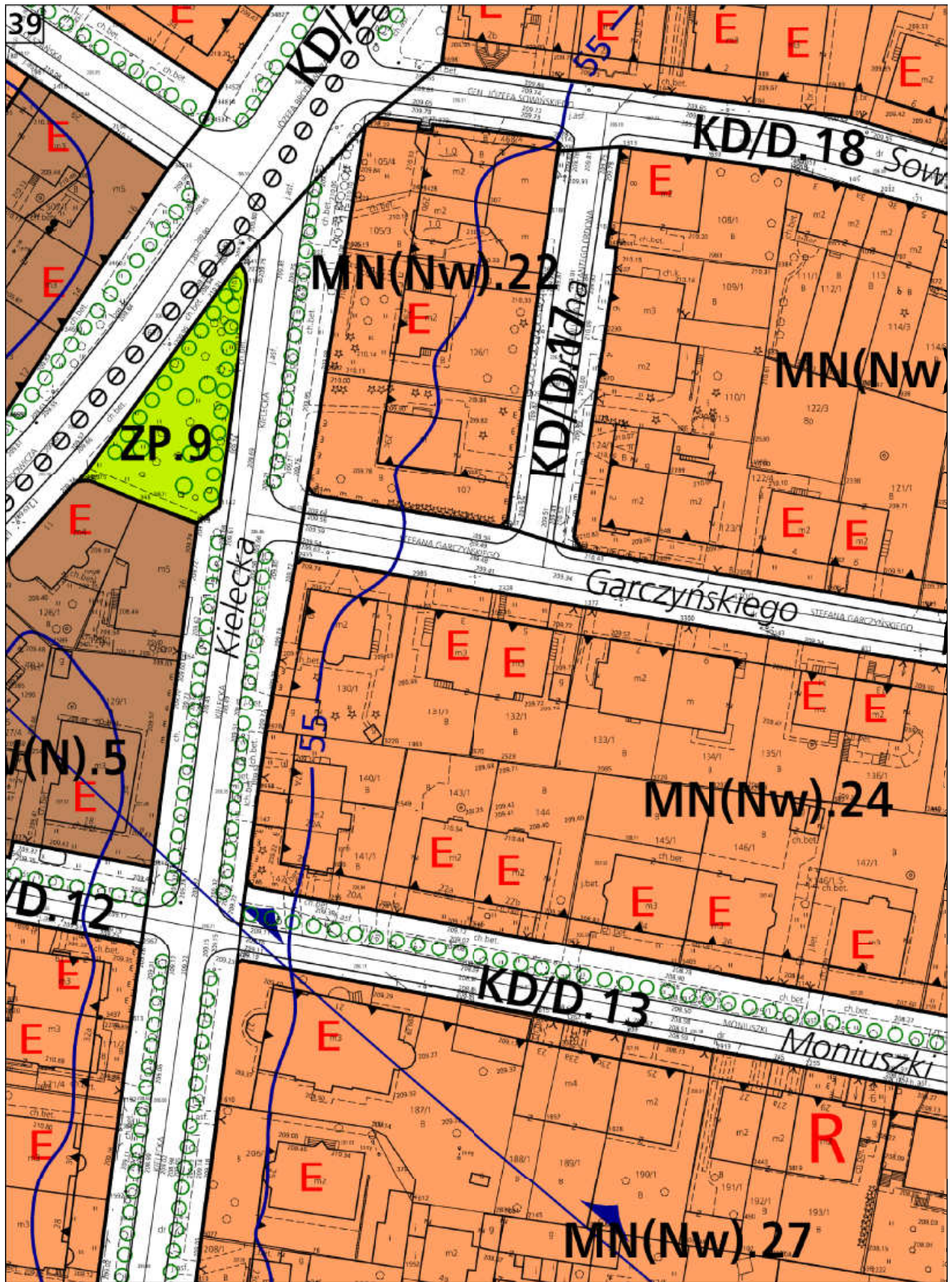


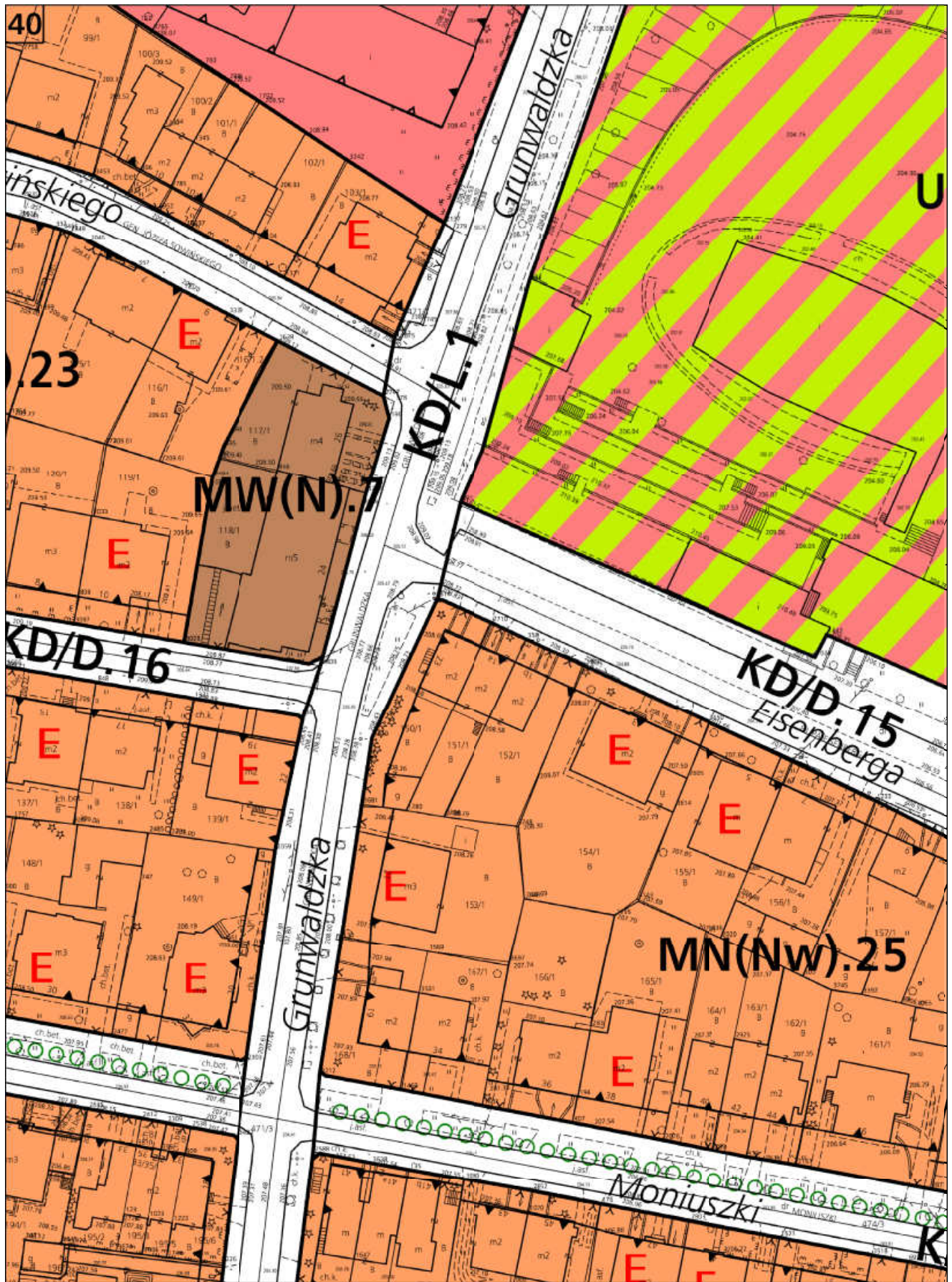
36

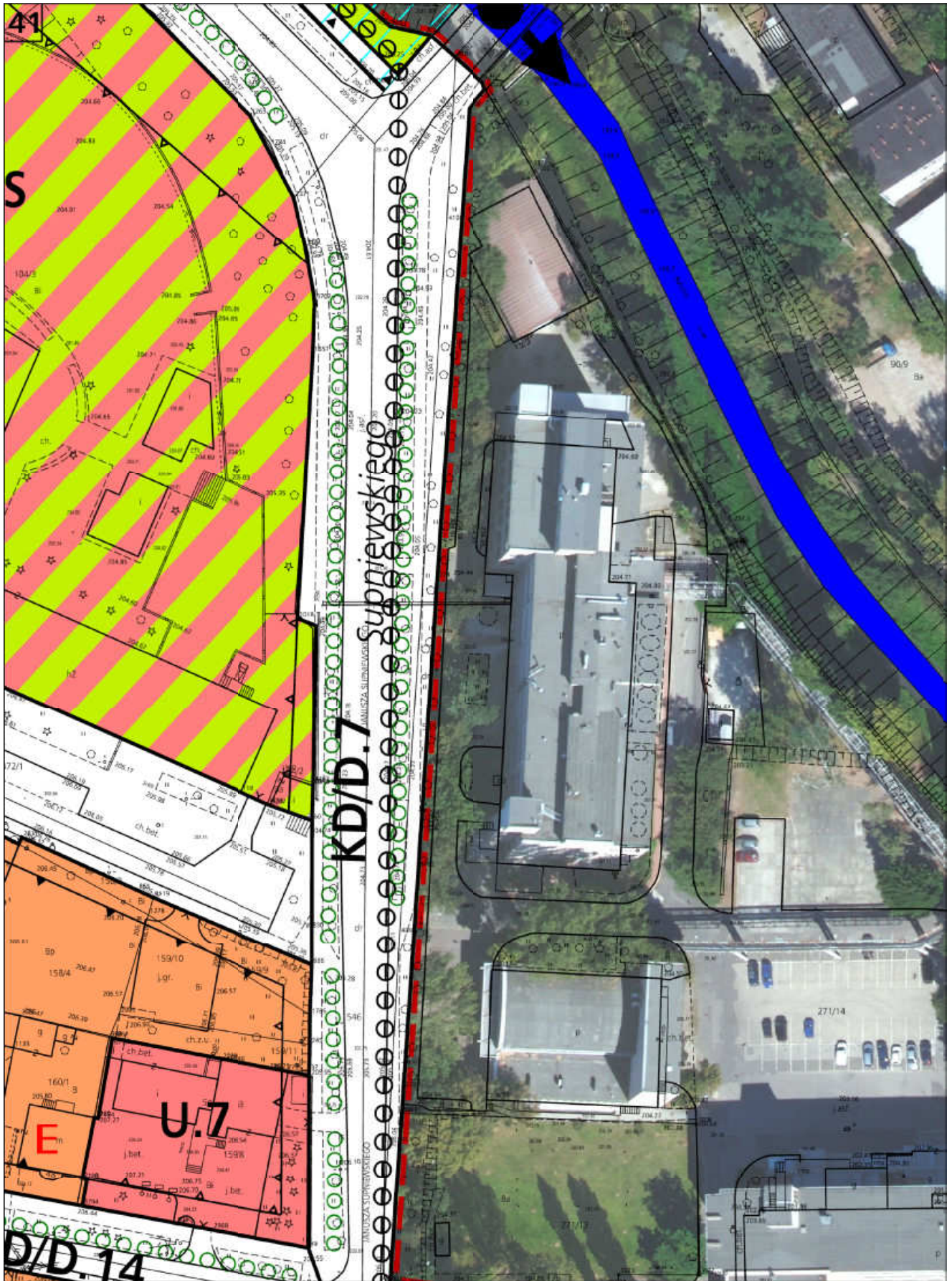




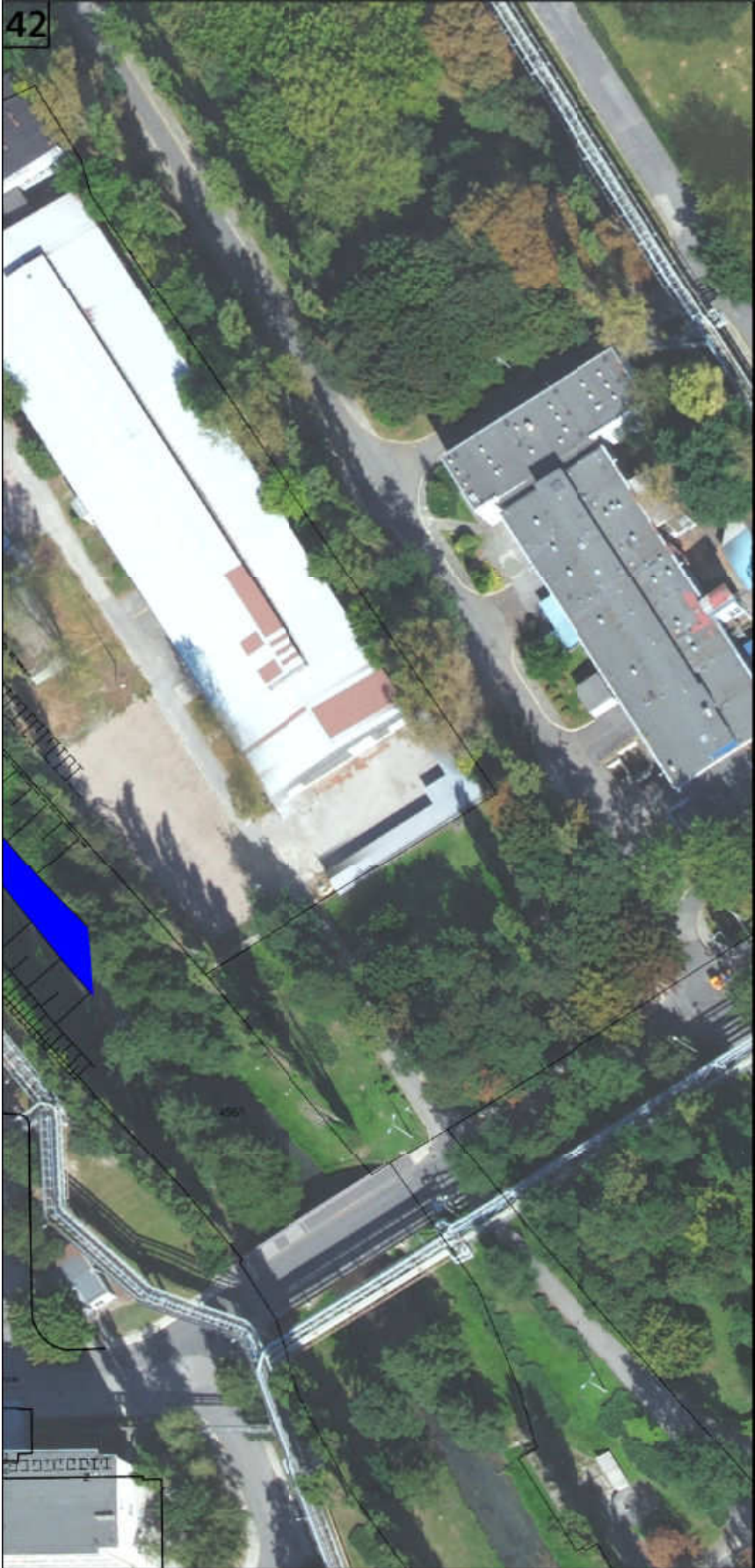




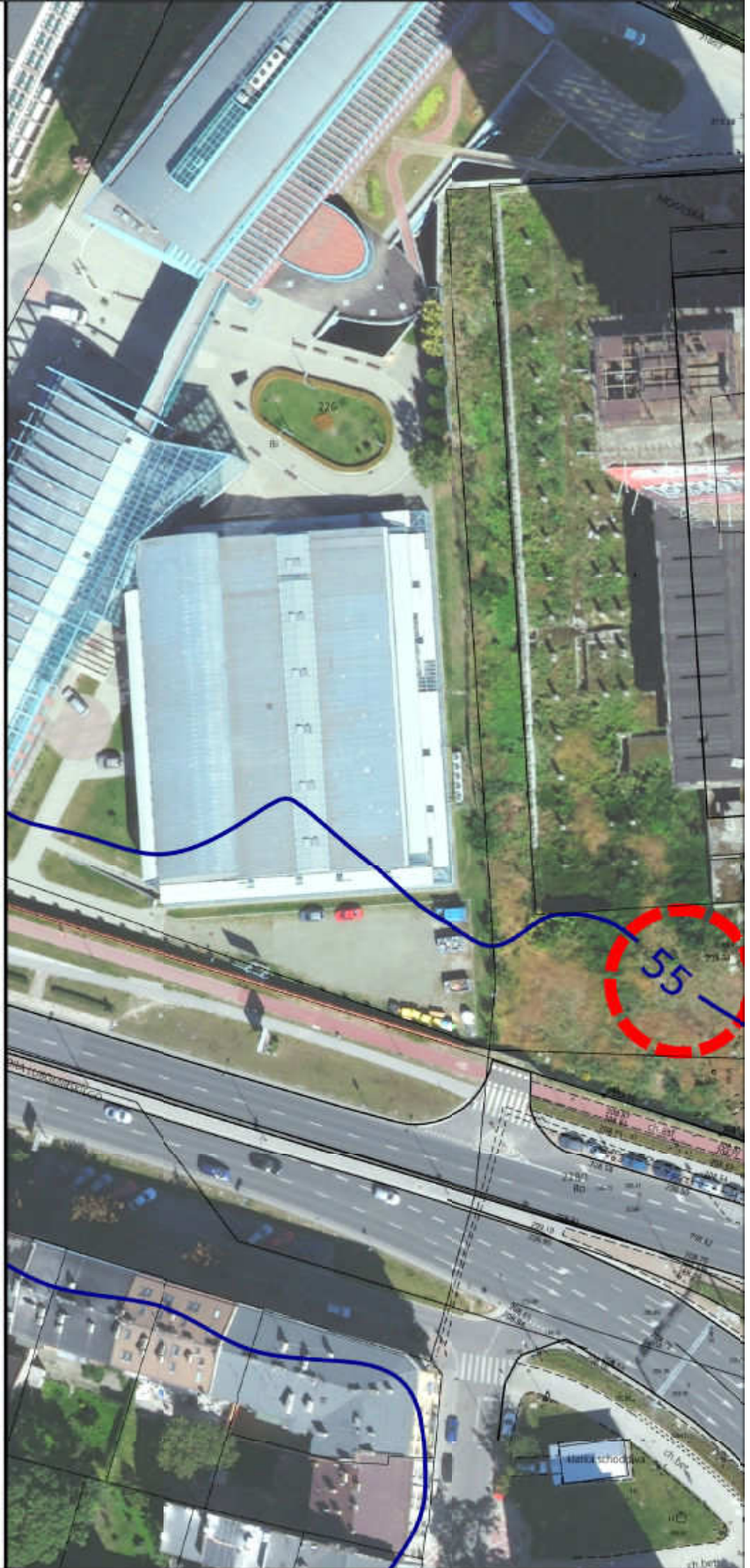




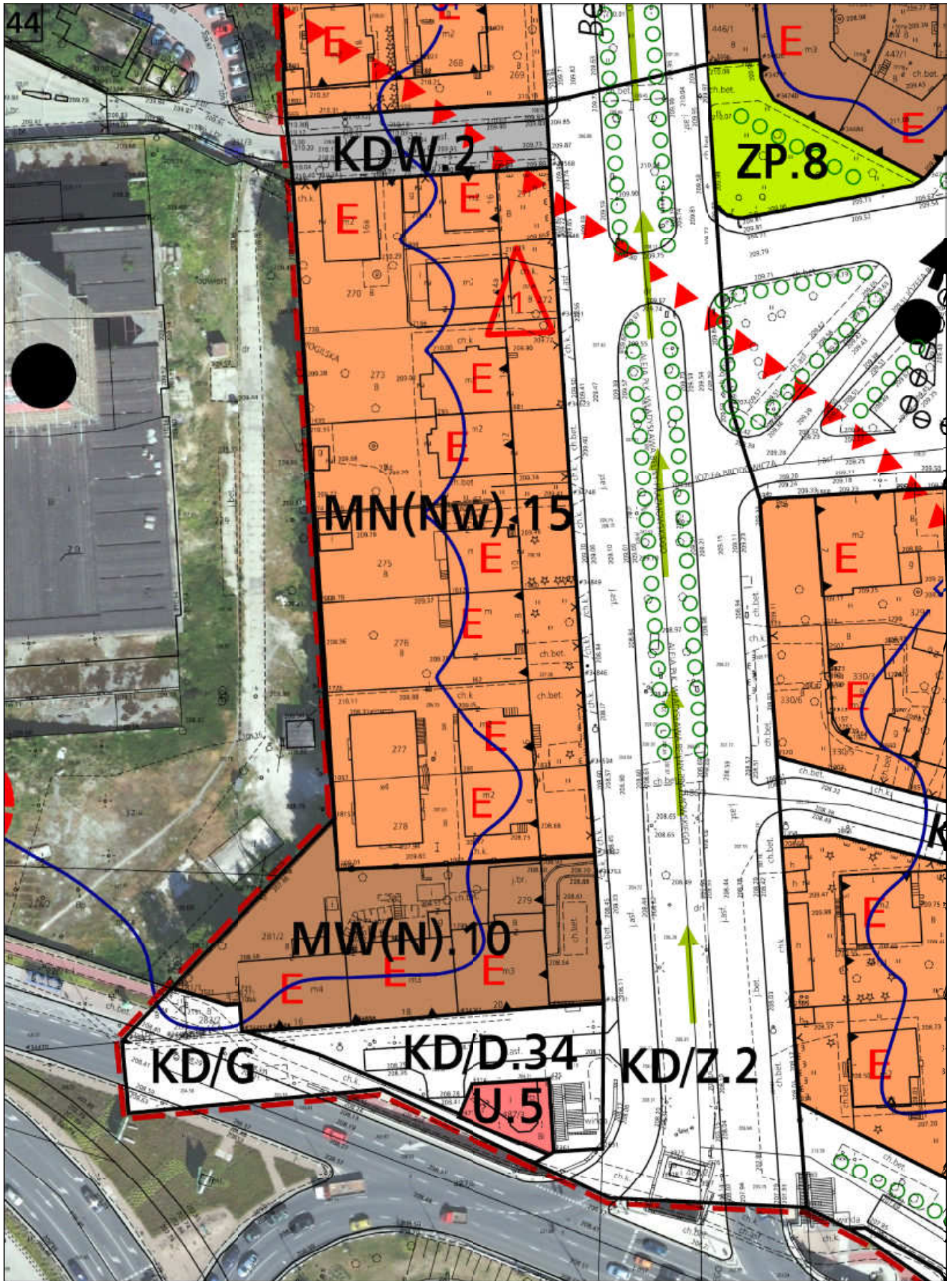
42

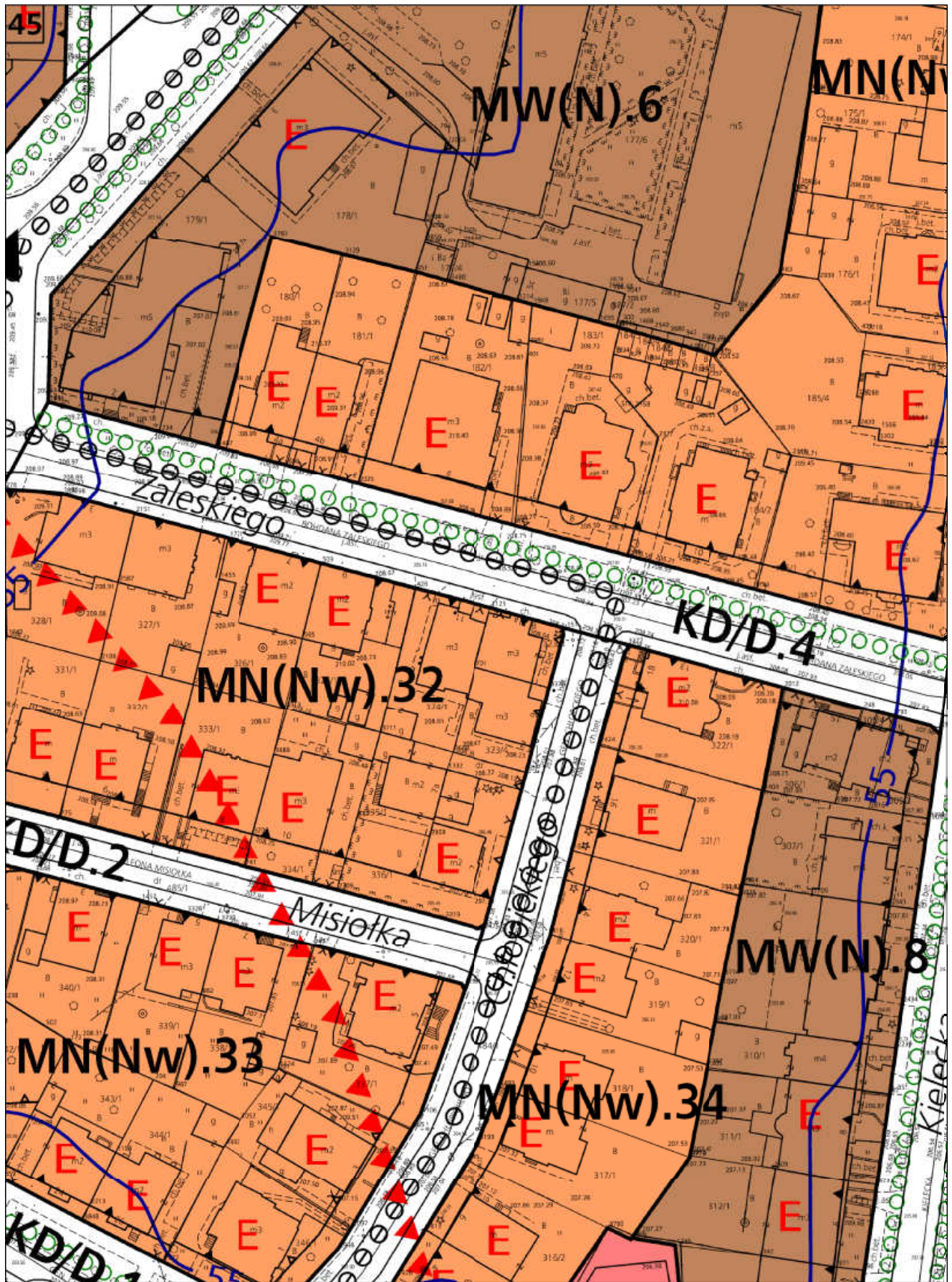


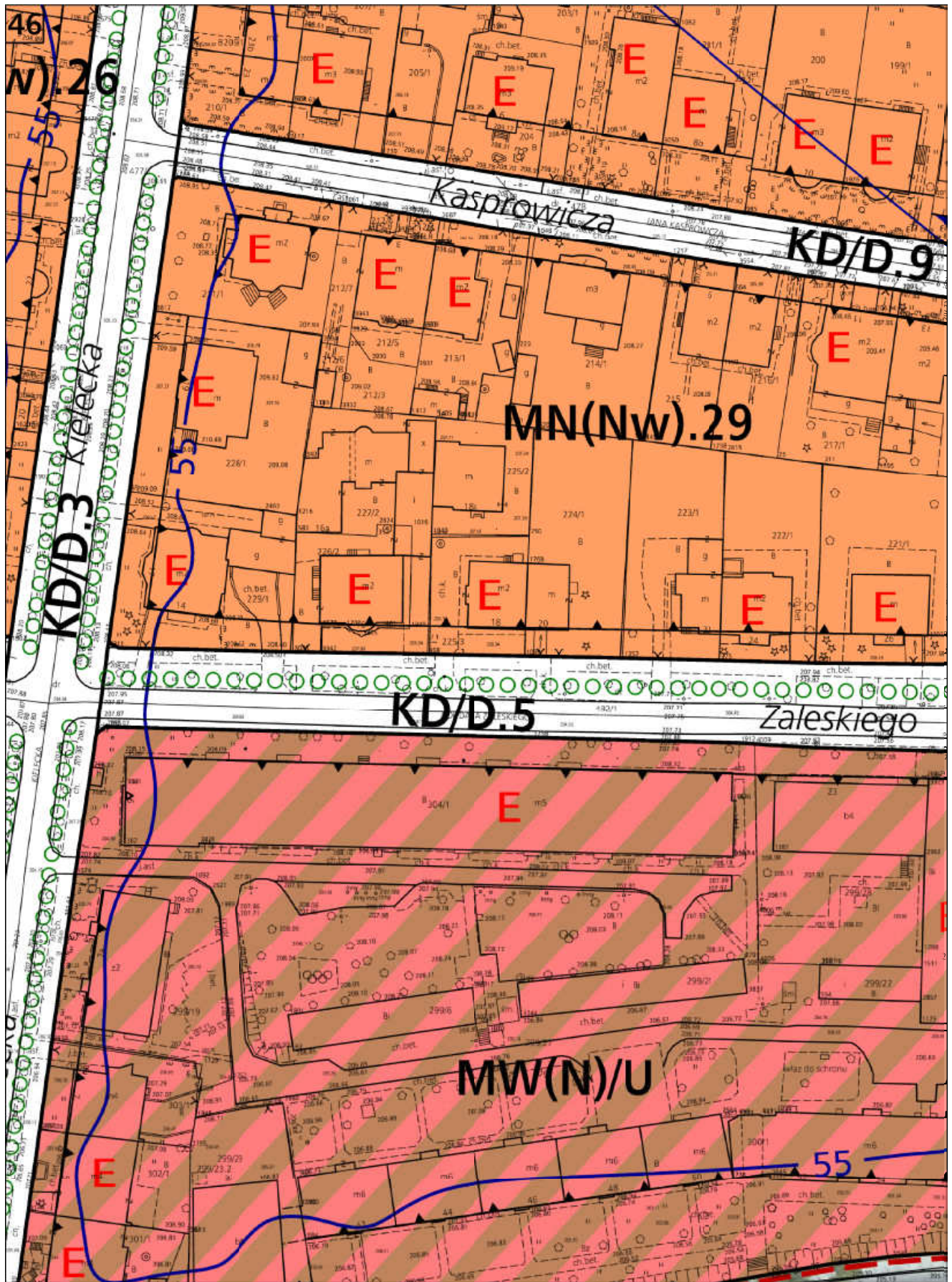
43

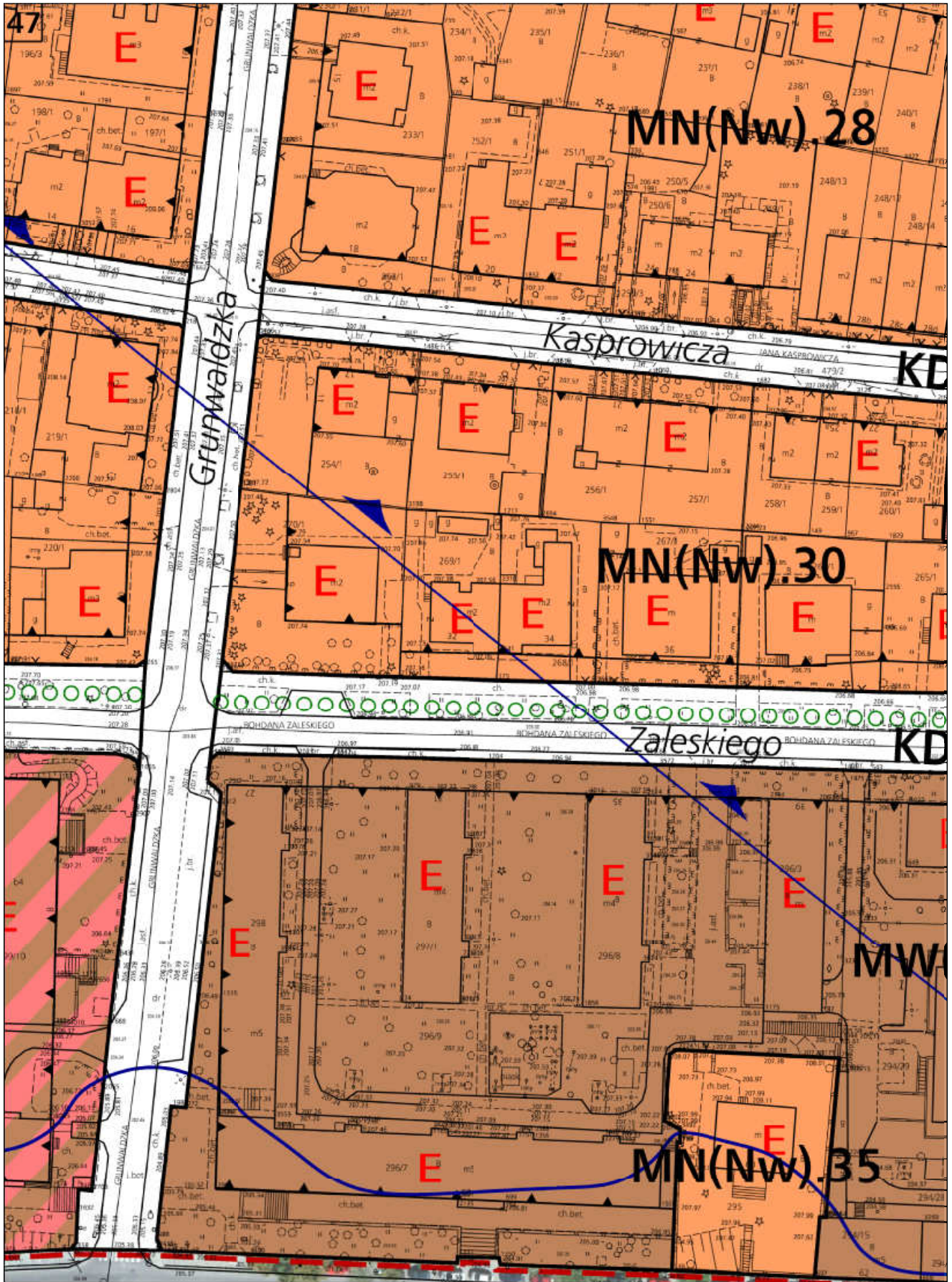


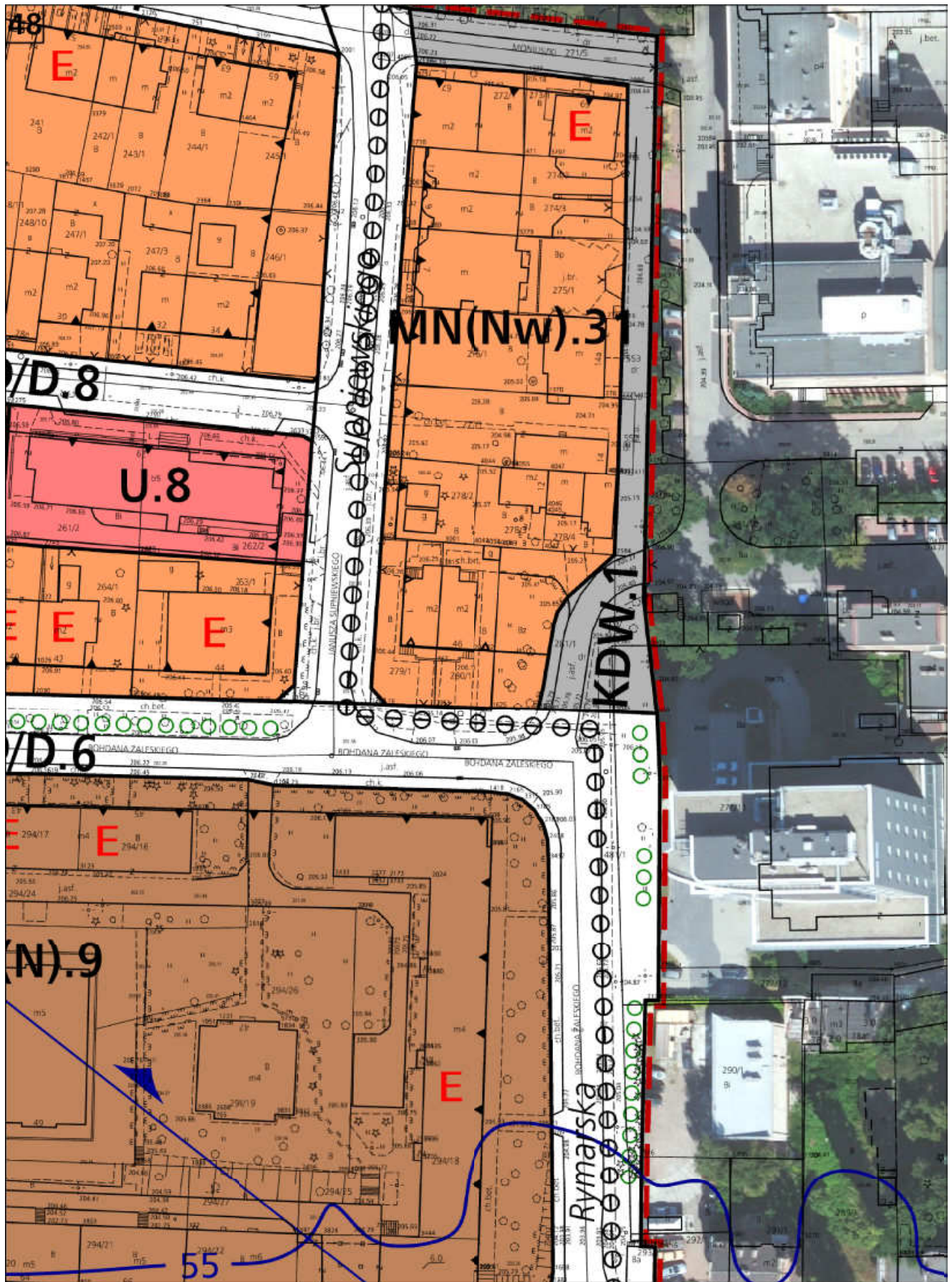


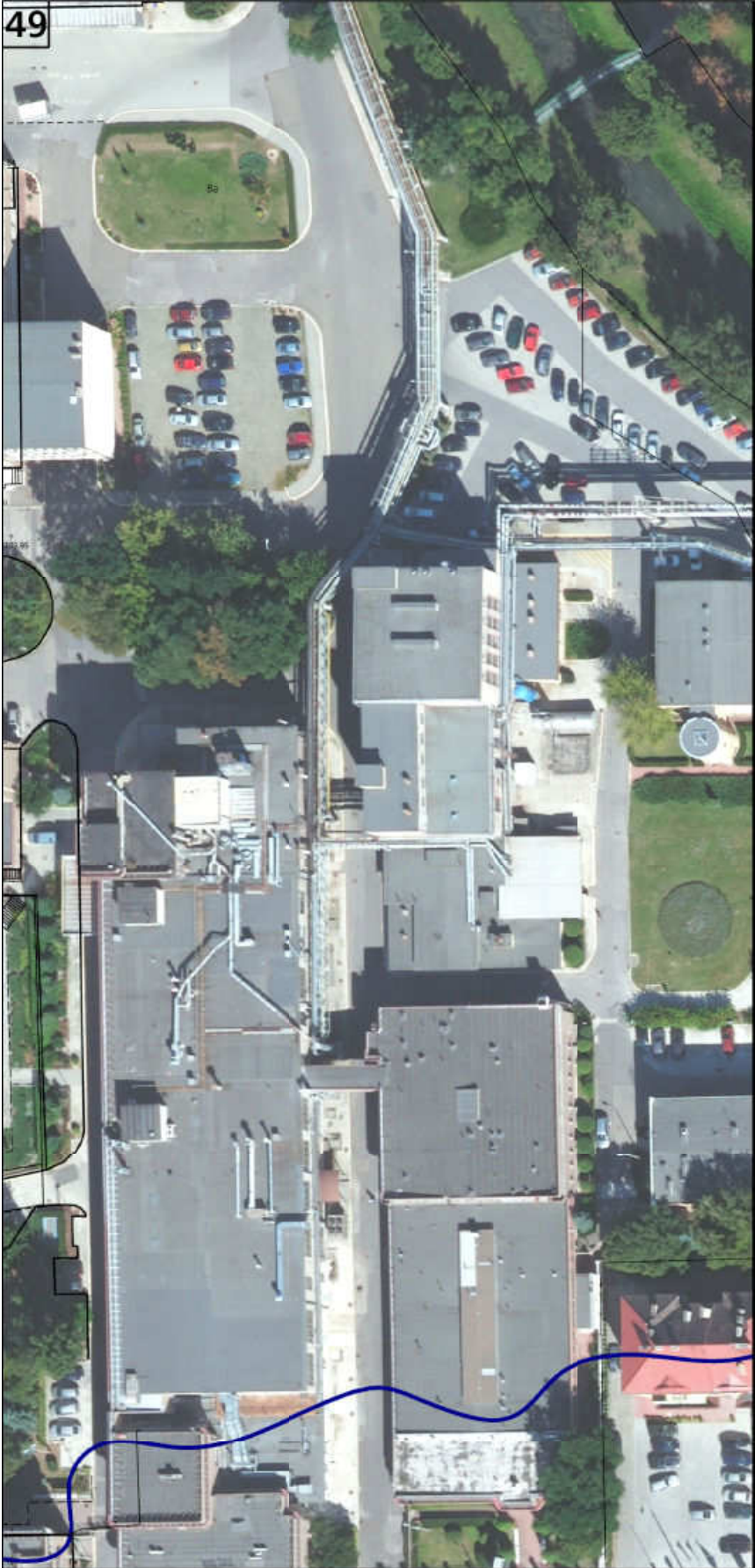


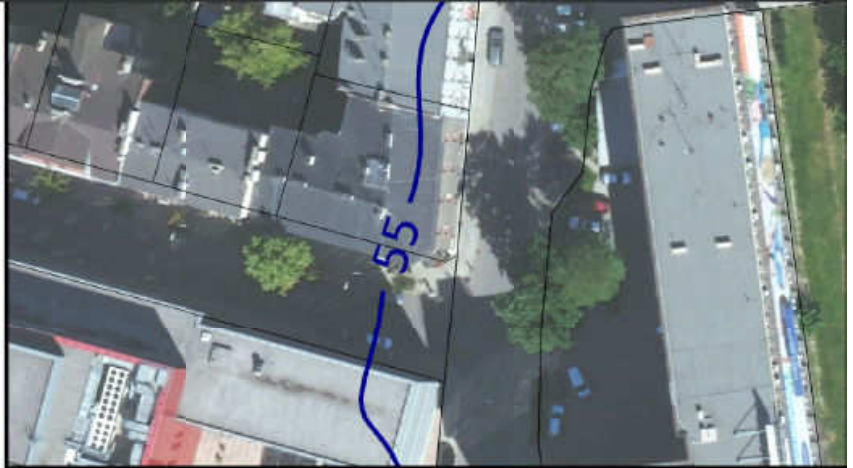




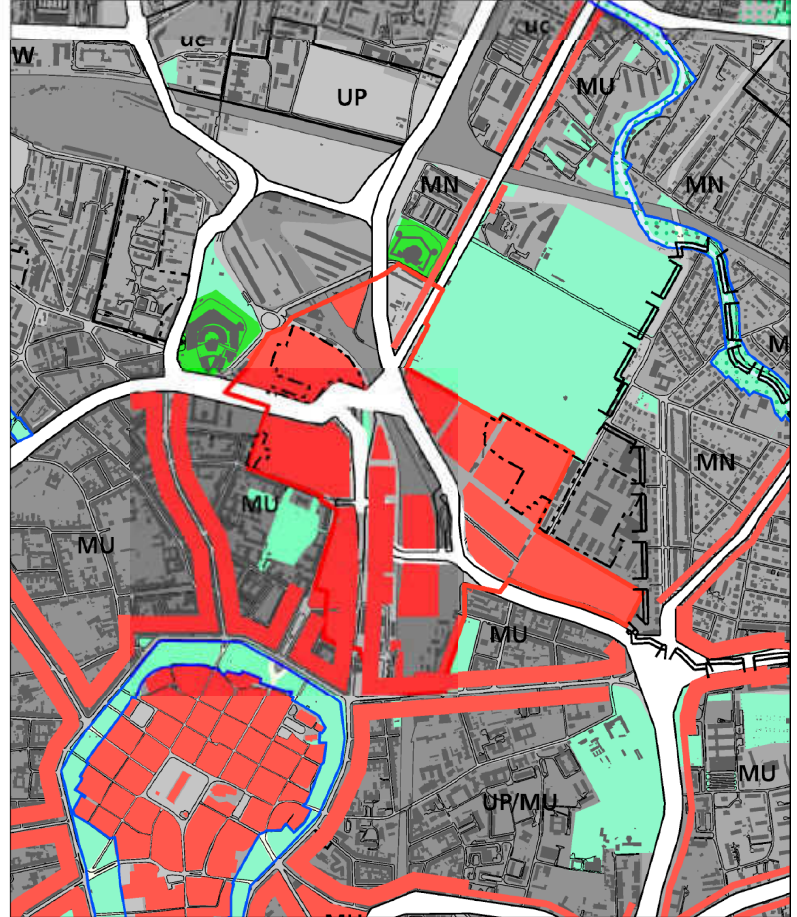



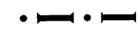
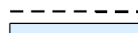
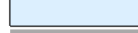









**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta

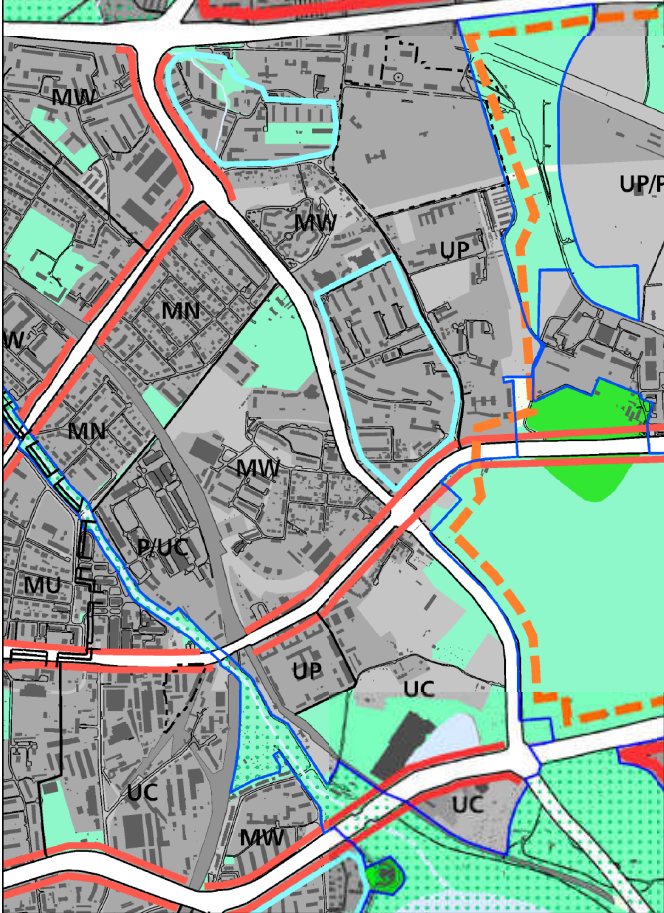


-  granice planu
-  granice miasta
-  granice gmin
-  Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
-  tereny zabudowane i zainwestowane
-  tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
-  tereny kolejowe





**GENNEGO OBSZARU OSIEDLE OFICERSKIE**  
 Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

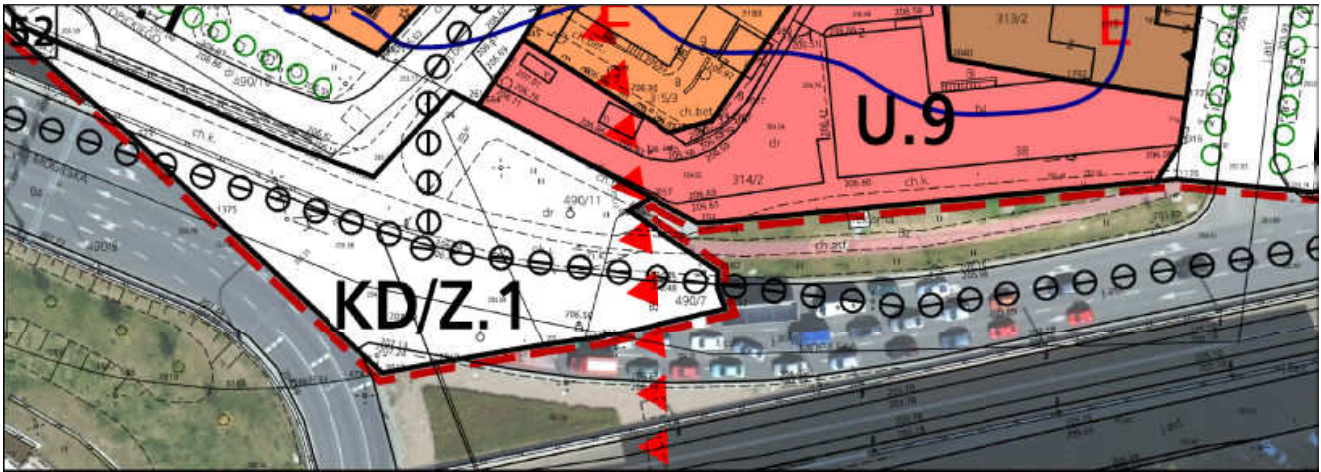
- główne ulice śródmiejskie
- główne ciągi miejskie
- centrum miejskie

**MIEJSOWY PLAN**  
 część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunku



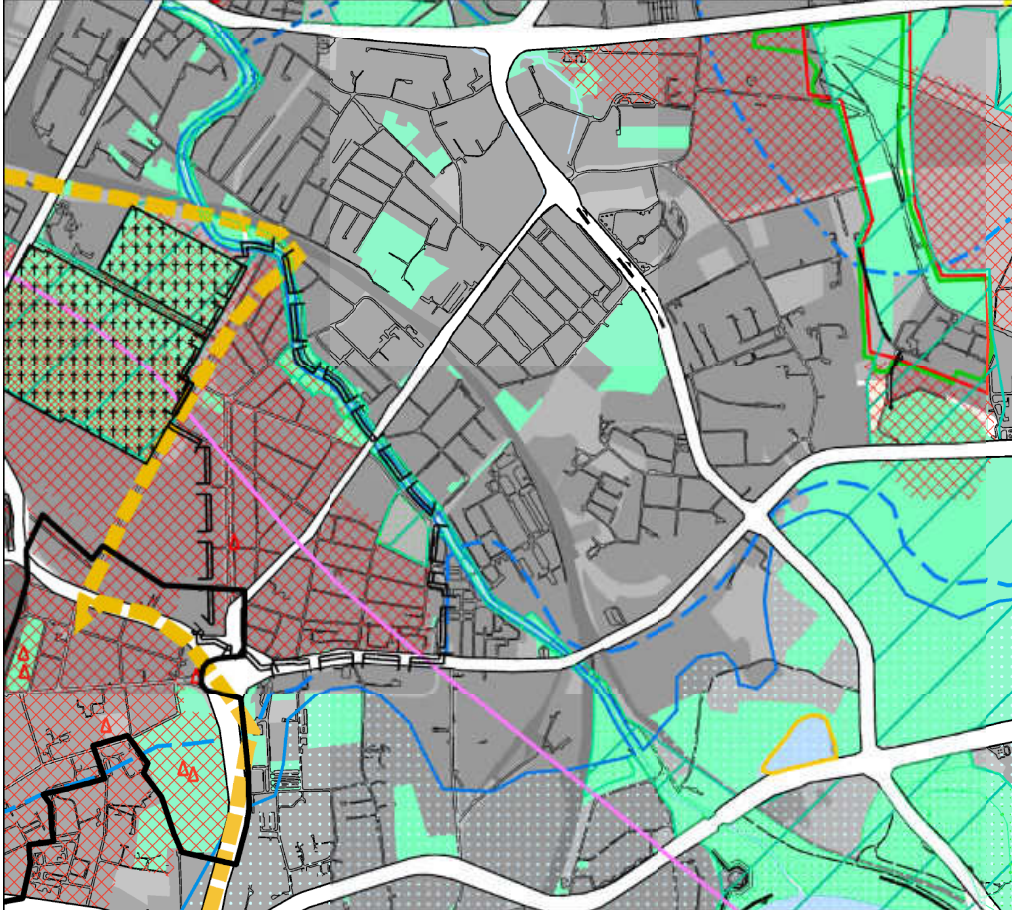
- granice planu
  - granice miasta
  - granice sąsiednich gmin
  - tereny kolejowe
  - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
  - tereny zabudowane i zainwestowane
  - korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO









### ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSIEDLE OFICERSKIE





Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



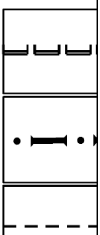
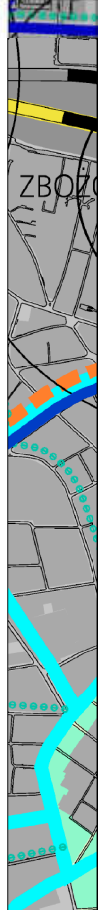
#### OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY

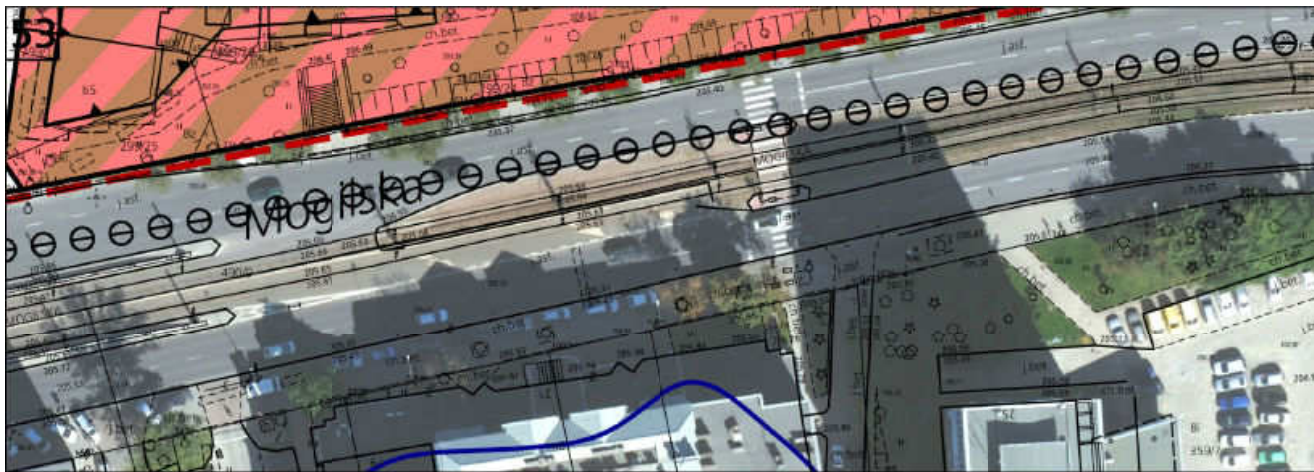
-  granice Jurajskich Parków Krajobrazowych
-  granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
-  rezerваты przyrody
-  użytki ekologiczne istniejące i planowane

#### STREFY ZAGROZEŃ

-  strefa HTS
-  granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)
-  składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)
-  granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz

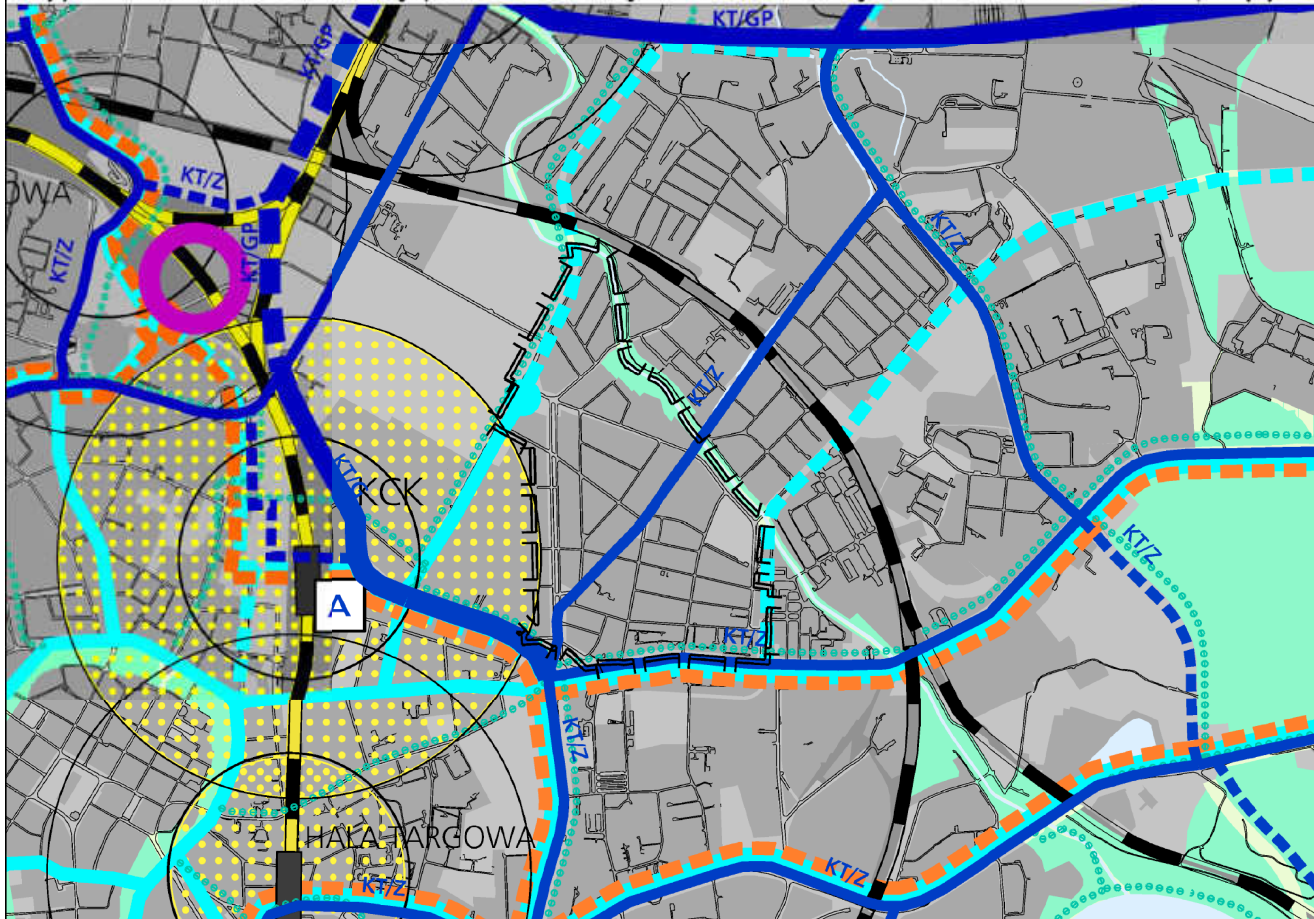
część graficzna



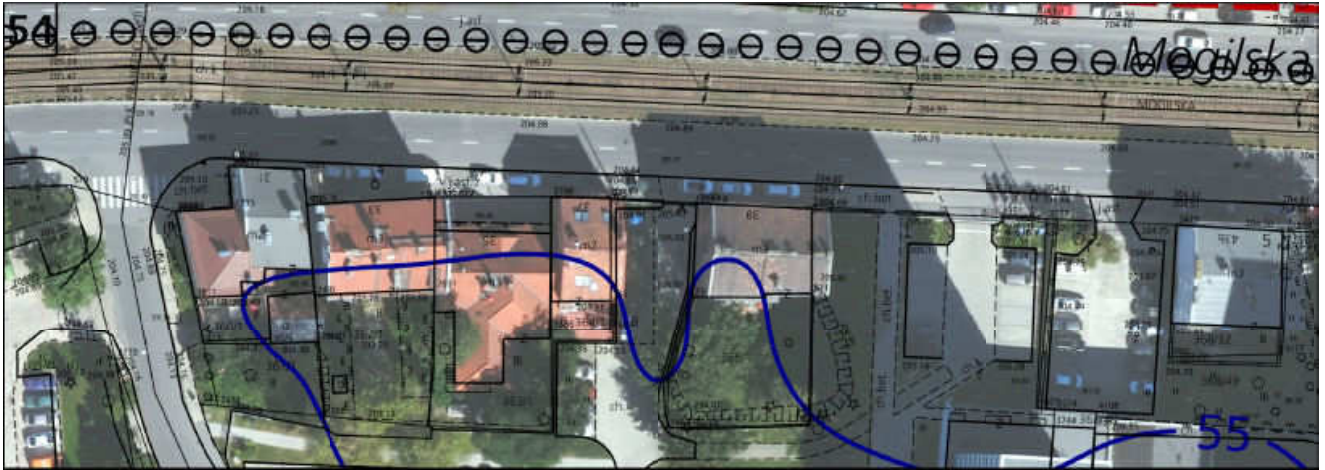


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSIEDLE OFICERSKIE**

a - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zm.




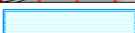


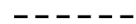





	granicę planu		kolej / szybka kolej aglomeracyjna		główne węzły integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego
	granicę miasta		przystanki kolei		
	granicę gmin sąsiednich		pętle tramwaju szybkiego		



anami

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU O**  
 część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2012 r.



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | granice planu                                    |  | obszary wymagające systemu zaopatrzenia w wodę |
|  | granice miasta                                   |  | kierunki dopływu ściek                         |
|  | granice gmin                                     | <b>SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ</b>   |  |
|  | Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne        |  | strefa wymagająca systemu zaopatrzenia w wodę  |
|  | kanaly ulgi (Krakowski, Rozrywki)                |  | główne rurociągi -                             |
|  | tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania |   |  |



**SIEDLE OFICERSKIE**  
 003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami

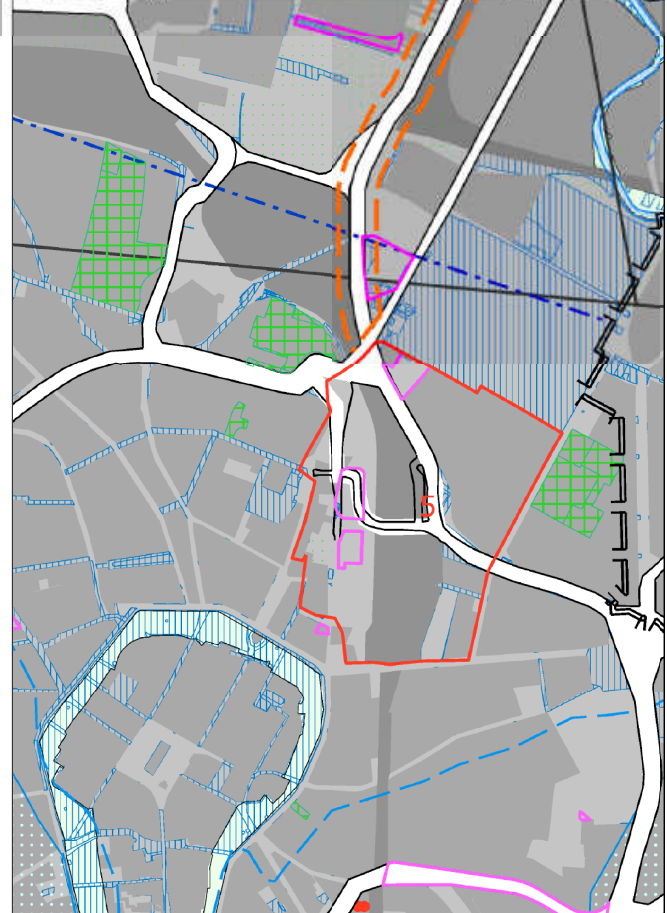


rozwiązania  
 en

cieków do kanalizacji

budowy lub rozbudowy  
 nia w wodę  
 projektowane

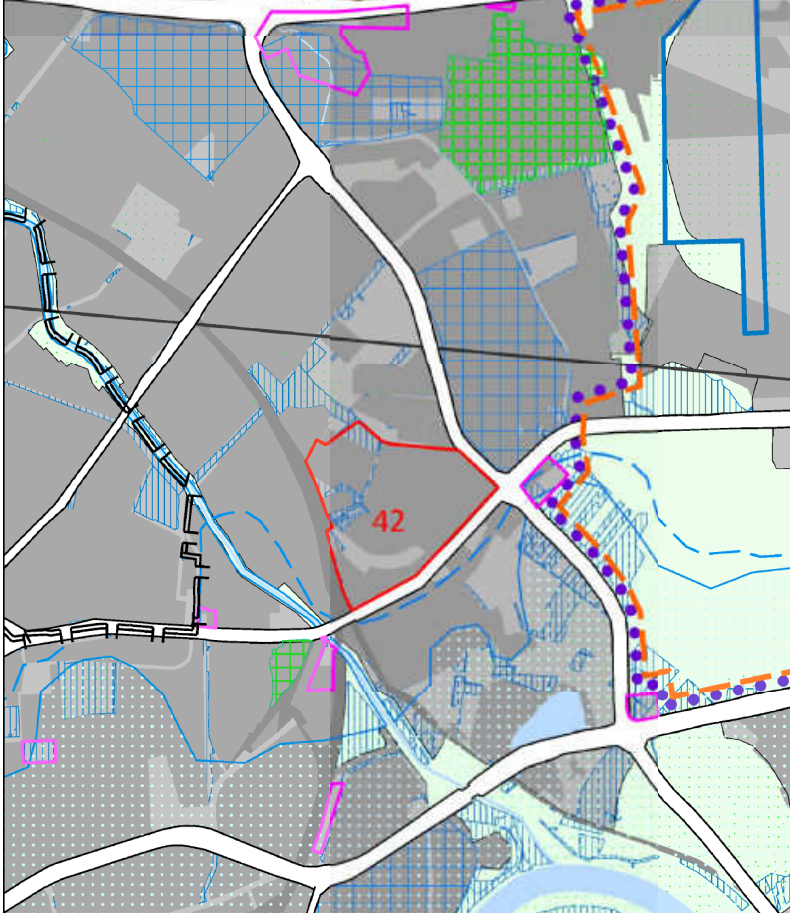
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
 część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Prze






- granice planu
- granice miasta
- granice gmin
- Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny kolejowe
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego



**A PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSIEDLE OFICERSKIE**  
 trzennego Miasta Krakowa uchwalonego 15.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



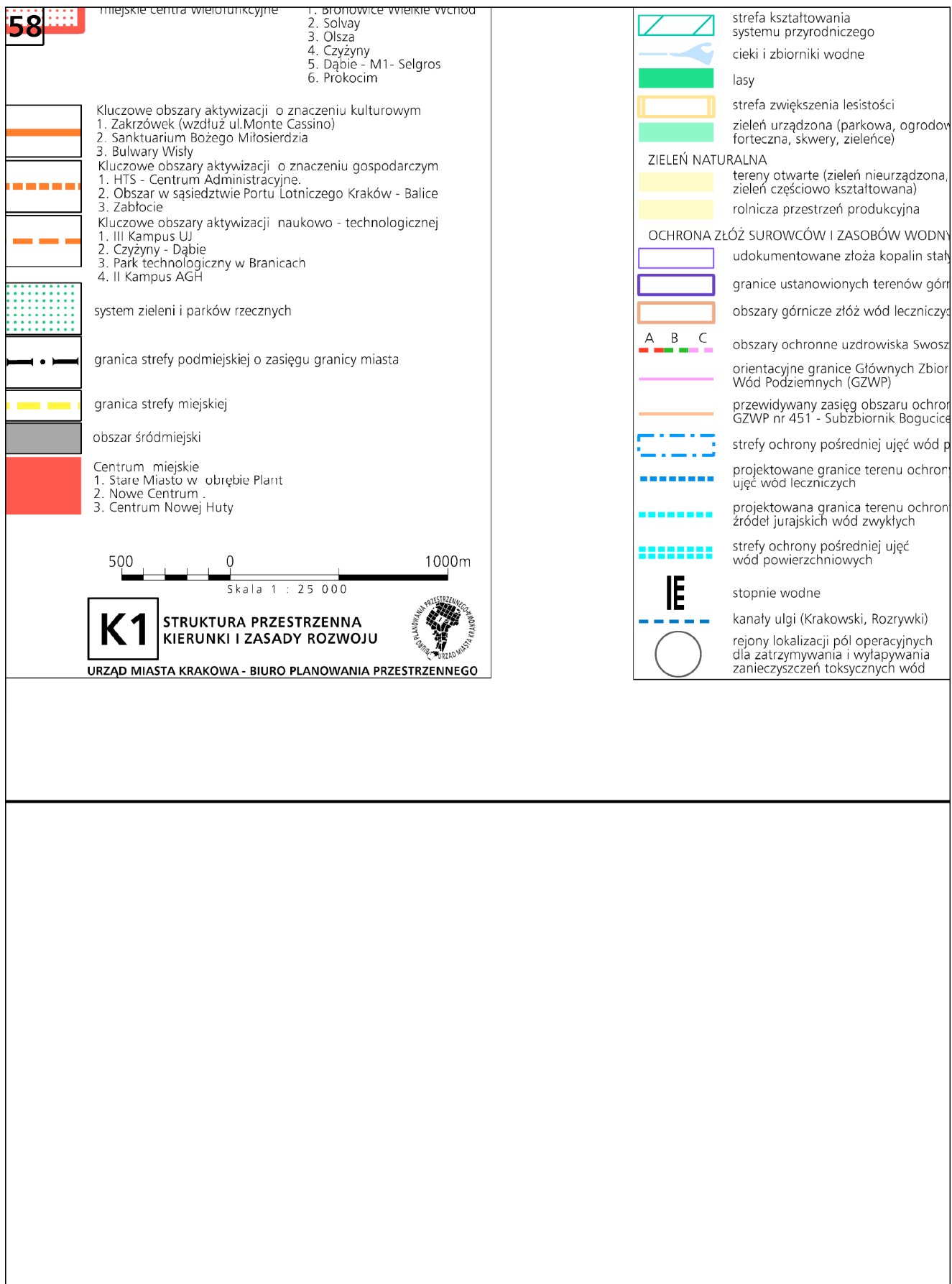
-  grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
-  obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów
-  obszary objęte sporządzanymi planami miejscowymi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
	granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórze
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	<b>ZO</b> tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>ZL</b> tereny zieleni leśnej
	<b>ZF</b> tereny zieleni fortecznej
	<b>MW</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności
	<b>MN</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej
	<b>IT</b> tereny urządzeń infrastruktury technicznej
	<b>P</b> tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



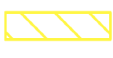
59



planowane  
pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)



obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt



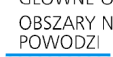
obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony



planowane parki rzeczne



planowany ogród botaniczny



GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ  
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO  
POWODZI



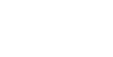
granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %



granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %



teren zalewowy Zbiornika Zestawice



poldery zalewowe



obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m

ŚRODOWISKO KULTUROWE  
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH



granica pomnika historii "Krakowa-Historycznego Zespołu Miasta"



dominacji (  na obszarach zieleni)



rewaloryzacji



integracji



amentarze



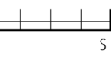
stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)



istniejące obiekty Twierdzy Kraków



strefa ochrony sylwety miasta



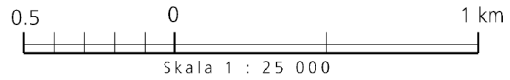
strefa ochrony i kształtowania krajobrazu



punkty i ciągi widokowe



proponowane parki kulturowe

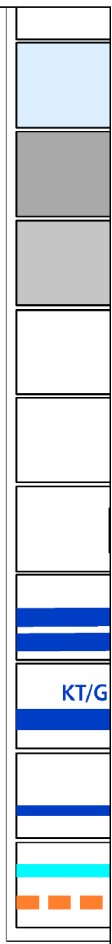


ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

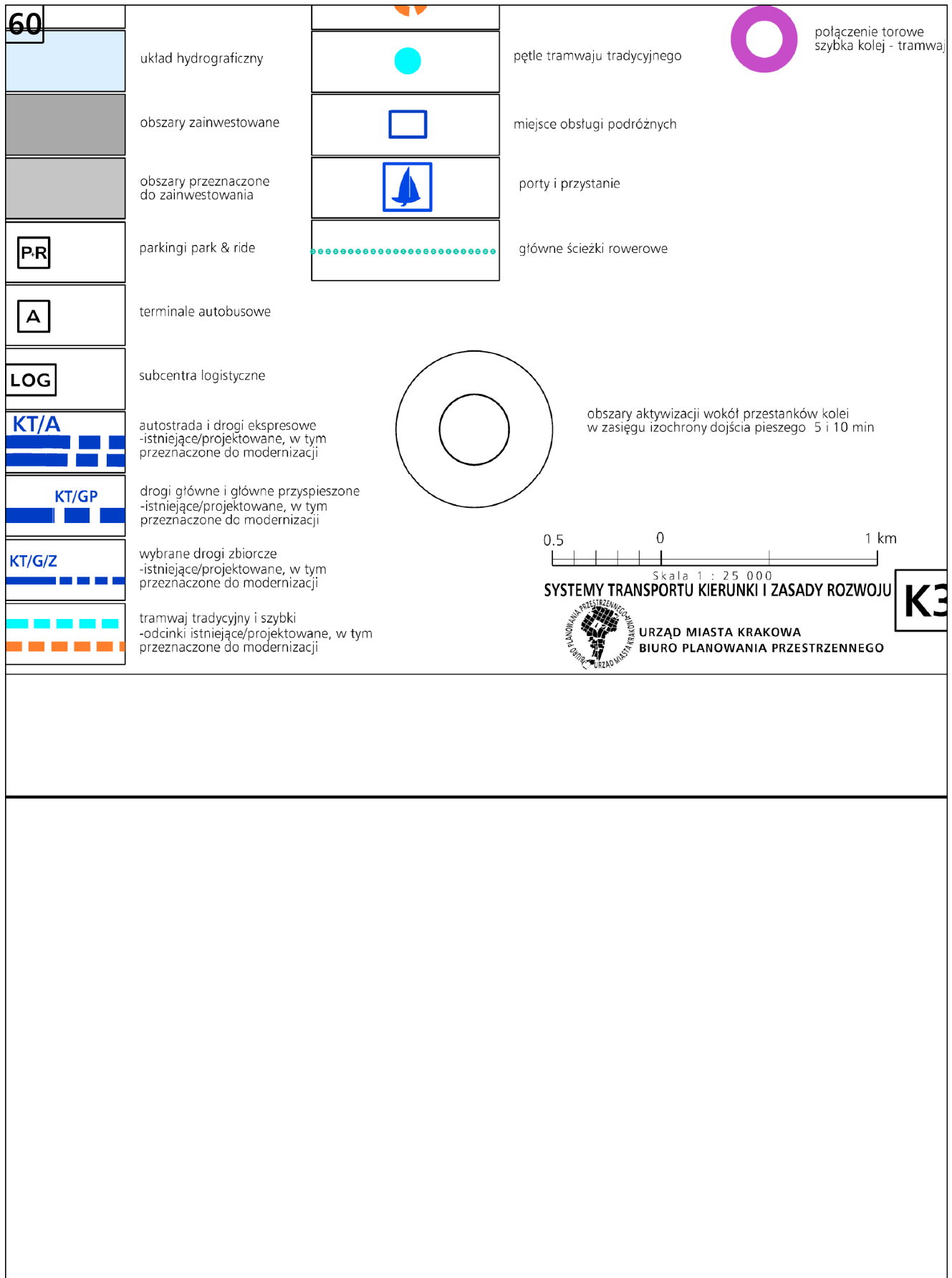
K2

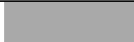
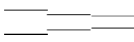










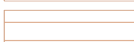










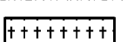

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO







-  tereny zabudowane i zainwestowane
-  korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
-  obszary rozwoju centralnego systemu ciepłowniczego
- SYSTEM GAZOWNICZY**
-  strefa wymagająca budowy lub modernizacji systemu gazowniczego
- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
-  stacje 110 kV/ŚN - projektowane
-  linie napowietrzne 110 kV - projektowane
-  strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**
-  lokalne oczyszczalnie ścieków poza układem centralnym - projektowane
-  główne przepompownie ścieków - projektowane
-  trasy głównych kolektorów - projektowane
-  teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym
-  obszar do skanalizowania w systemie centralnym
-  obszary kanalizowane w systemach lokalnych - projektowane
-  granica obszarów kanalizowanych w systemach lokalnych
-  rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

-  zbiorniki wyrównawcze uzdatnionej - projektowane
-  kierunki dopływu wód
-  kierunki odpływu wód
- GOSPODARKA ODPADAMI**
-  projektowane sortownie
-  projektowane grzebniki
-  projektowane kompostownie
-  projektowana stacja sortownicza
-  projektowany zakład sortowniczy
- CMENTARNICTWO**
-  cmentarze istniejące
-  cmentarze projektowane
- 0.5 
- INFRASTRUKTURA**
- 

62  
Kłowa

wody do systemu centralnego

wody z systemu centralnego

ownie odpadów komunalnych

powisko zwierząt

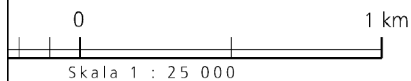
postownie odpadów zielonych

a przeladunkowa

d termicznej utylizacji odpadów komunalnych

e












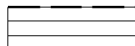





wane / do rozbudowy



TECHNICZNA. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

**K4**

D MIASTA KRAKOWA  
D PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

-  tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
-  tereny zabudowane i zainwestowane
-  granica decyzji o ULA autostrady A4 - odcinek "Wielicka - Bieżanowska"
-  tereny objęte wnioskami o wydanie decyzji WZiZT dotyczące obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m (nie rozstrzygnięte do 1.03.2003 r.)
- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKWAŃ**
-  tereny górnicze
-  granice rezerwatów przyrody
-  granice jurajskich parków krajobrazowych
-  grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)
-  granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
-  granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %
-  granica strefy ochronnej HTS - zasięg po dniu 17.04.2002 r.
-  strefa ponadnormatywnego oddziaływania autostrady
-  tereny zamknięte (kompleksy wojskowe objęte decyzją Ministra Obrony Narodowej)
-  strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalołów lotniska Kraków - Balice
-  korytarz radiolinii Rakowice - Balice
-  obszary Specjalnej Strefy Ekonomicznej
-  obszary realizowanych scaleń

63

tereny górnicze (objęte obowiązkiem sporządzenia planu wg przepisów szczególnych)



obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych

w tym dla tras drogowych i ulicznych

obszary rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH



wybrane obszary kluczowe aktywizacji



obszary rewitalizacji terenów przemysłowych



obszary rewitalizacji wybranych historycznych zespołów urbanistycznych



obszary rehabilitacji zabudowy blokowej



tereny dla mieszkaniowego budownictwa komunalnego i socjalnego



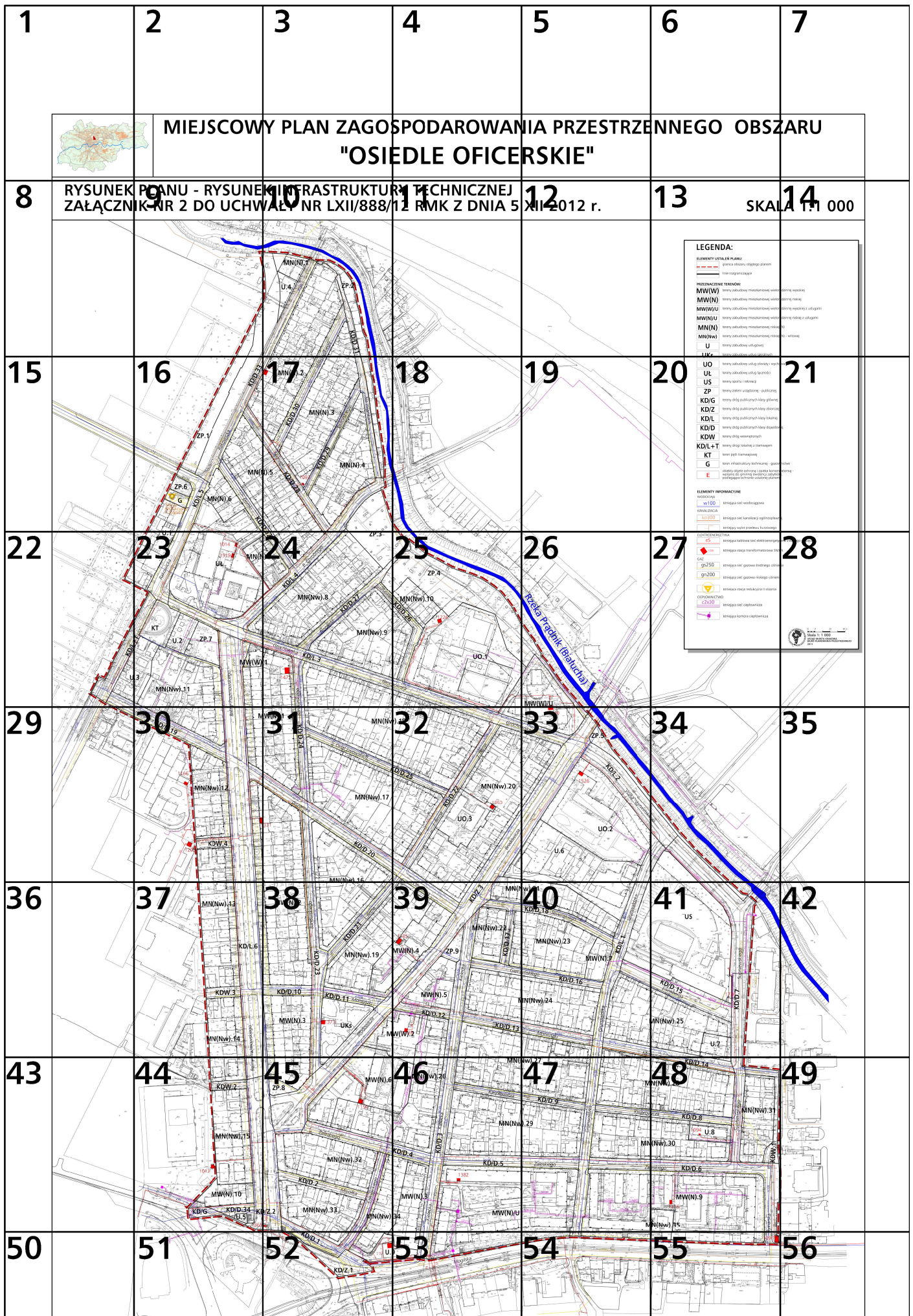
**PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**



URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**K5**


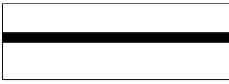

# SKOROWIDZ SEKCJI



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "OSIEDLE OFICERSKIE"

RYSUNEK PLANU - RYSUNEK INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXII/888/12 RMK Z DNIA 5 XII 2012 r.

## ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	podział na kwartały urbanistyczne

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

<b>MW(W)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej
<b>MW(N)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej
<b>MW(W)/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej z usługami
<b>MW(N)/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami
<b>MN(N)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N)
<b>MN(Nw)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N) - willowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>UKs</b>	tereny zabudowy usług sakralnych
<b>UO</b>	tereny zabudowy usług oświaty i wychowania
<b>UŁ</b>	tereny zabudowy usług łączności
<b>US</b>	tereny sportu i rekreacji
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej - publicznej
<b>KD/G</b>	tereny dróg publicznych klasy głównej
<b>KD/Z</b>	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
<b>KD/L</b>	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
<b>KD/D</b>	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KD/L+T</b>	tereny drogi lokalnej z tramwajem


<b>KT</b>	teren pętli tramwajowej
<b>G</b>	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
<b>E</b>	obiekty objęte ochroną i opieką konserwatorską - wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie ustalonej planem

## ELEMENTY INFORMACYJNE

### WODOCIĄG


	istniejąca sieć wodociągowa
--	-----------------------------


### KANALIZACJA

	istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej
--	--

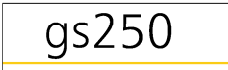
	istniejący wylot przelewu burzowego
--	-------------------------------------

### ELEKTROENERGETYKA


	istniejąca kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
--	--

	istniejąca stacja transformatorowa SN/nN
--	--

### GAZ

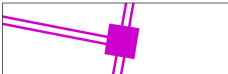
	istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia
--	--

	istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia
--	---

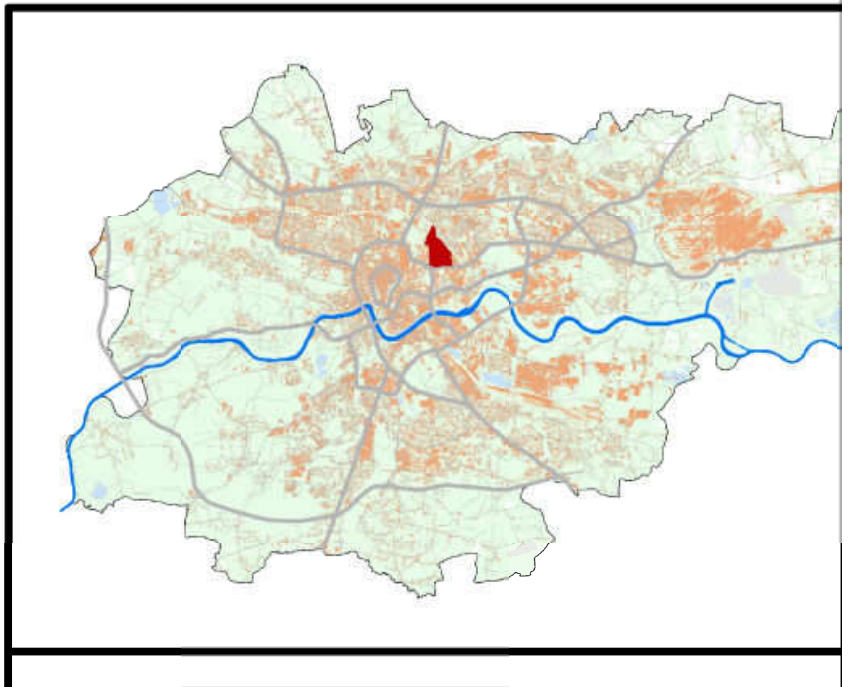
	istniejąca stacja redukcyjna II stopnia
--	---

### CIEPŁOWNICTWO

	istniejąca sieć ciepłownicza
--	------------------------------

	istniejąca komora ciepłownicza
--	--------------------------------

1



2



# MIEJSCOW



# Y PLAN ZAGOS

# "OSII

**SPODAROWAN  
EDLE OFFICE**

---

# **WIA PRZESTRZE RSKIE"**

---

6

**ENNEGO OBSZ**

7

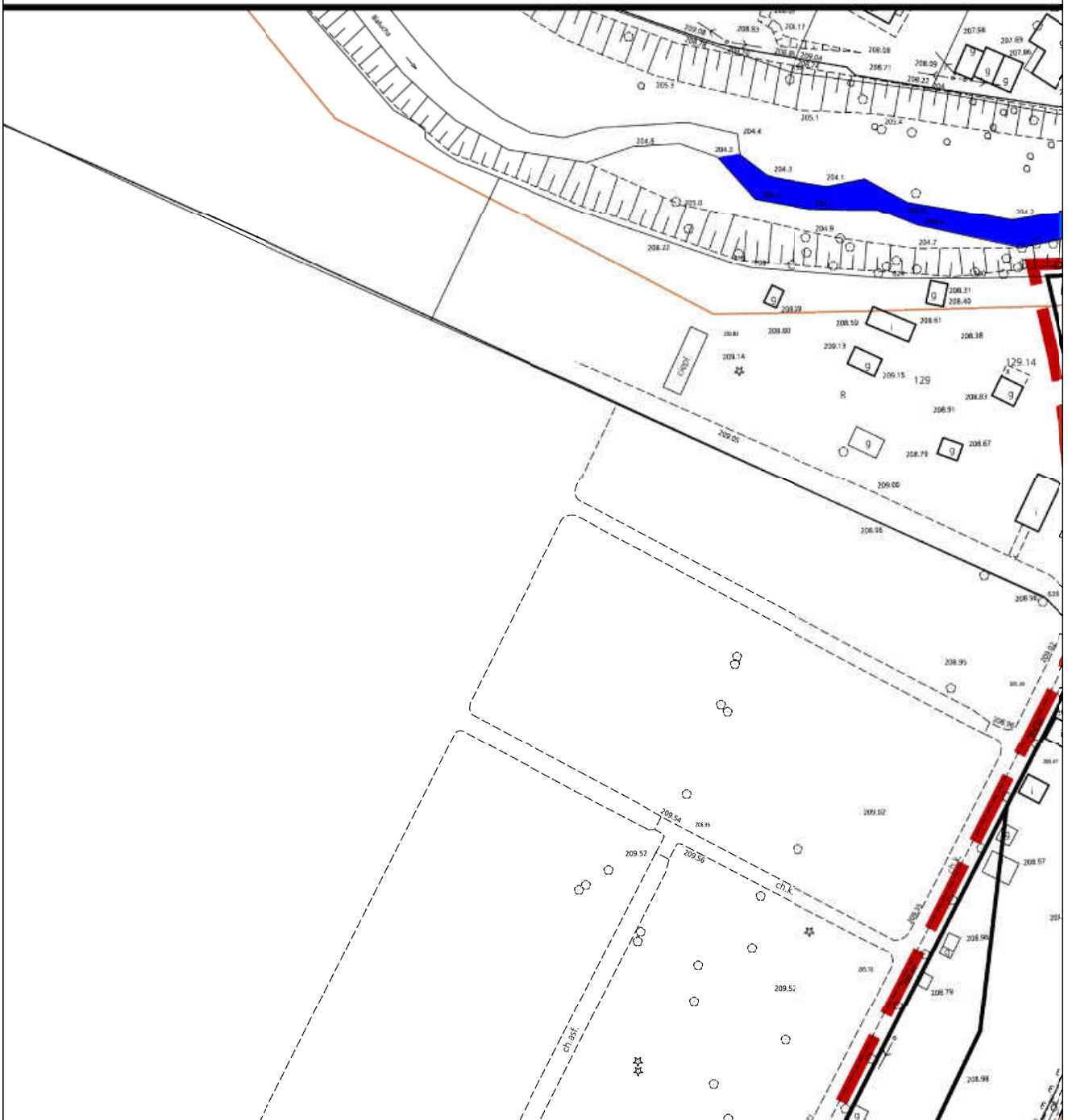
**ZARU**

# RYSUNEK ZAŁĄCZNIK

Bi

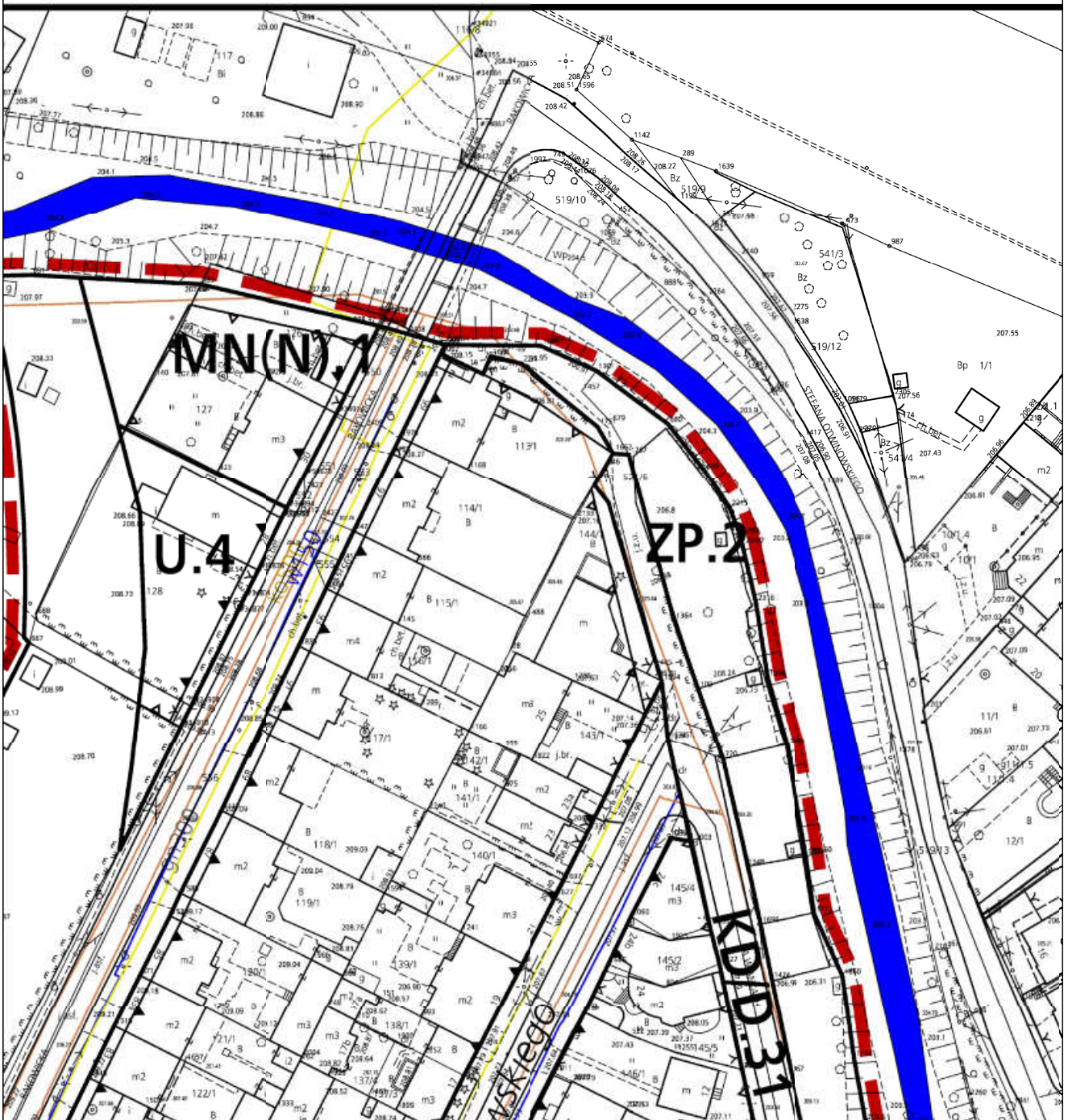
9

# PLANU - RYSUNEK IK NR 2 DO UCHW



10

# K INFRASTRUKTURZE WIAŁY NR LXII/888/





11

# RY TECHNICZNEJ 12 RMK Z DNIA 5



# XII 2012 r.

---



510/16

Tk

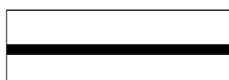
# SKAL

## LEGENDA:

### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**MW(W)**

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.

**MW(N)**

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.

**MW(W)/U**

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.

**MW(N)/U**

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorod.

**MN(N)**

tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej

**MN(Nw)**

tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej

**U**

tereny zabudowy usługowej

**UKs**

tereny zabudowy usług sakralnych

14

# A 1:1 000

rodzinnej wysokiej

rodzinnej niskiej

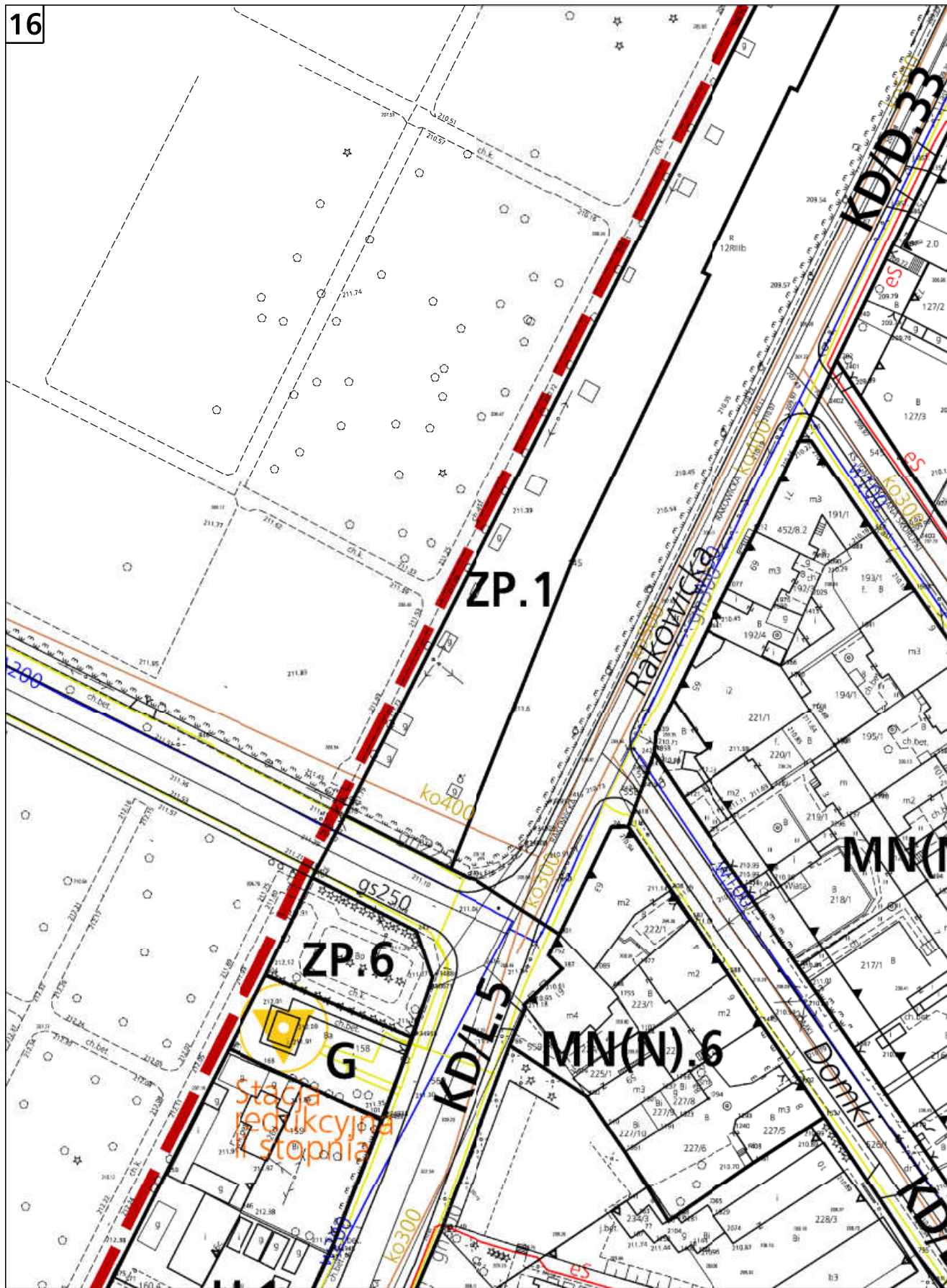
rodzinnej wysokiej z usługami

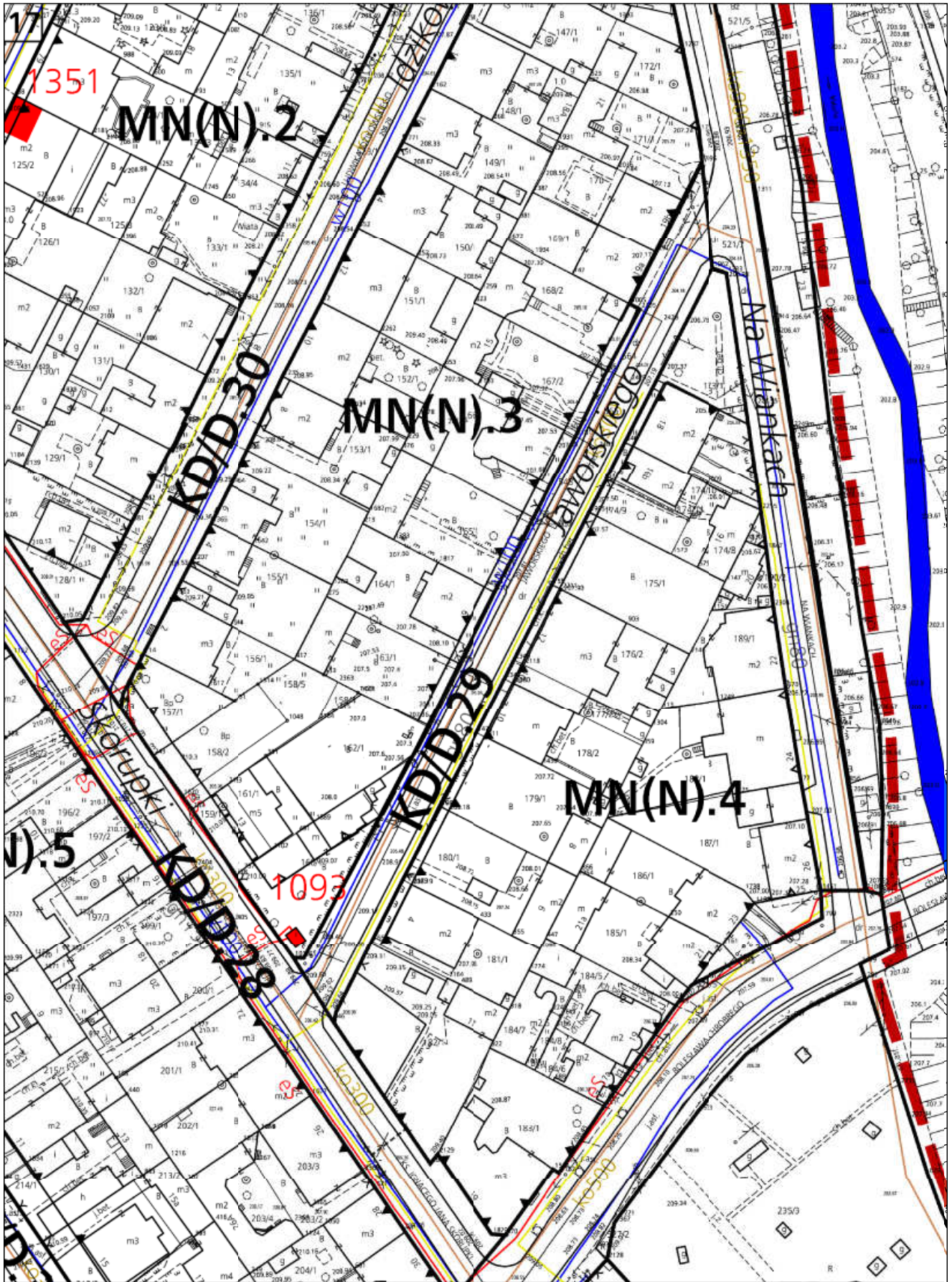
rodzinnej niskiej z usługami

(N)

(N) - willowej





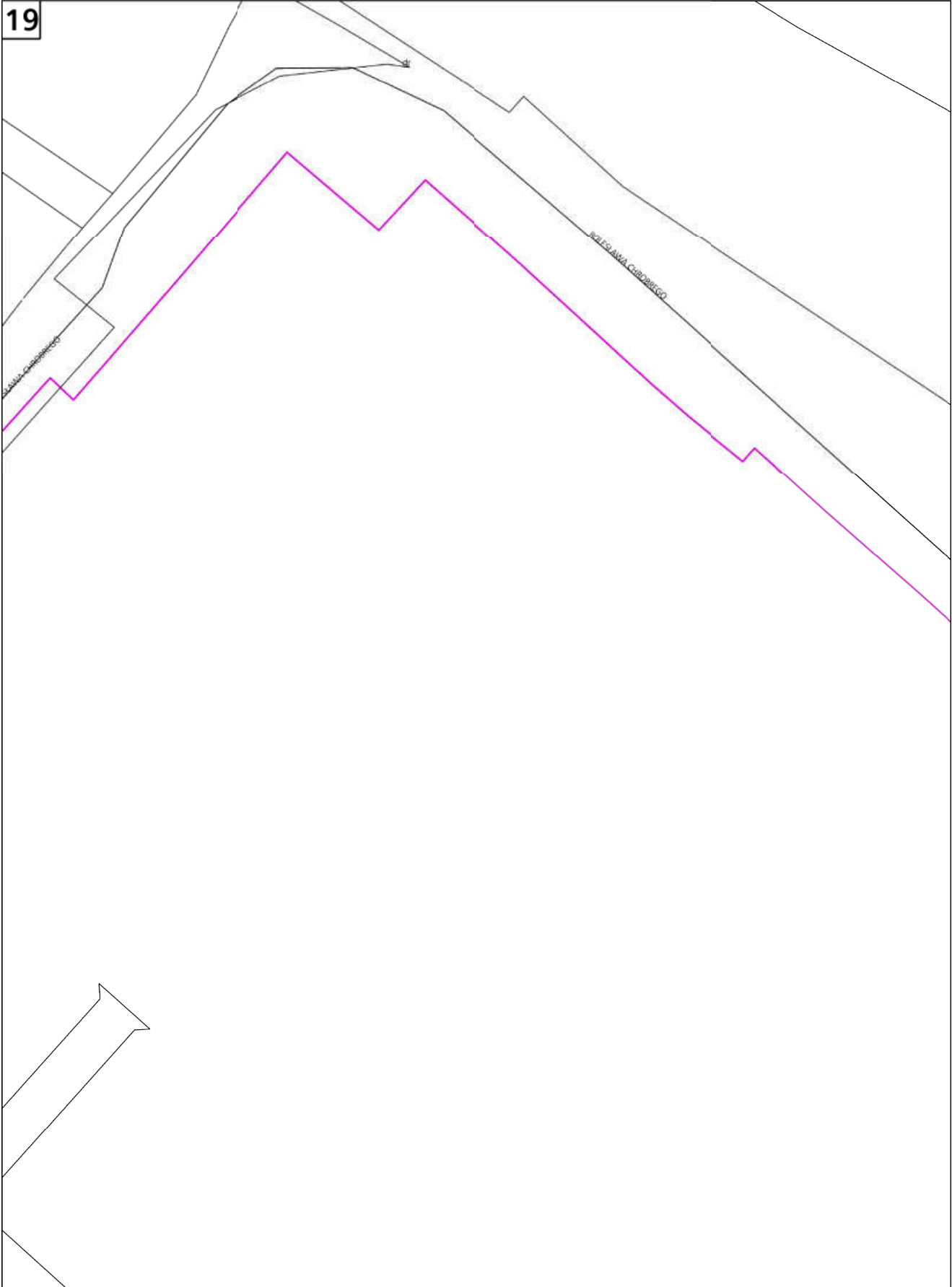


18





19



20

UO

tereny zabudowy usług oświaty i wycho

UŁ

tereny zabudowy usług łączności

US

tereny sportu i rekreacji

ZP

tereny zieleni urządzonej - publicznej

KD/G

tereny dróg publicznych klasy głównej

KD/Z

tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

KD/L

tereny dróg publicznych klasy lokalnej

KD/D

tereny dróg publicznych klasy dojazdow

KDW

tereny dróg wewnętrznych

KD/L+T

tereny drogi lokalnej z tramwajem

KT

teren pętli tramwajowej

G

teren infrastruktury technicznej - gazow

E

obiekty objete ochroną i opieką konserw  
wpisane do gminnej ewidencji zabytków  
podlegające ochronie ustalonej planem

### ELEMENTY INFORMACYJNE

#### WODOCIĄG

w100

istniejąca sieć wodociągowa

#### KANALIZACJA

ko300

istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławne



istniejący wylot przelewu burzowego

21

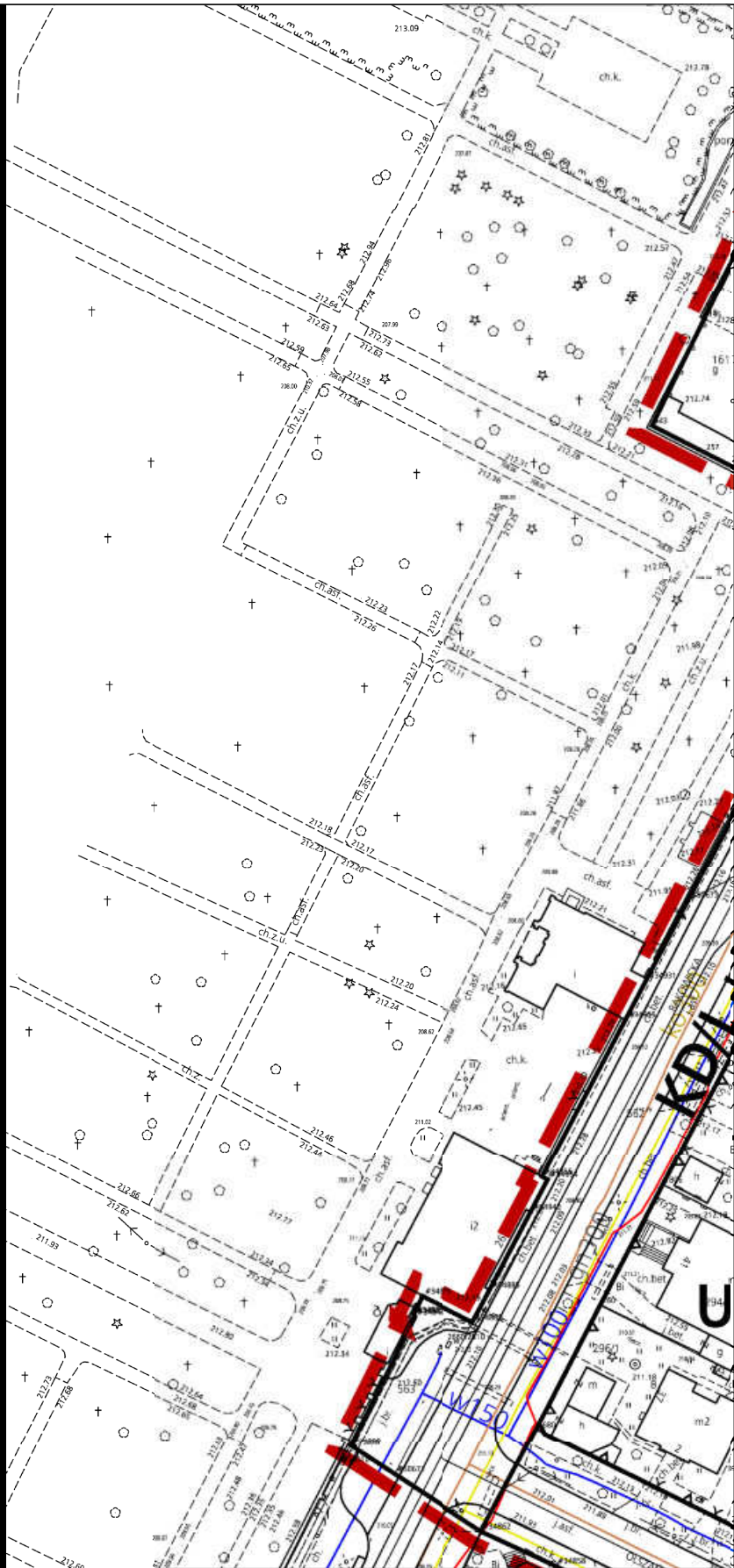
wania

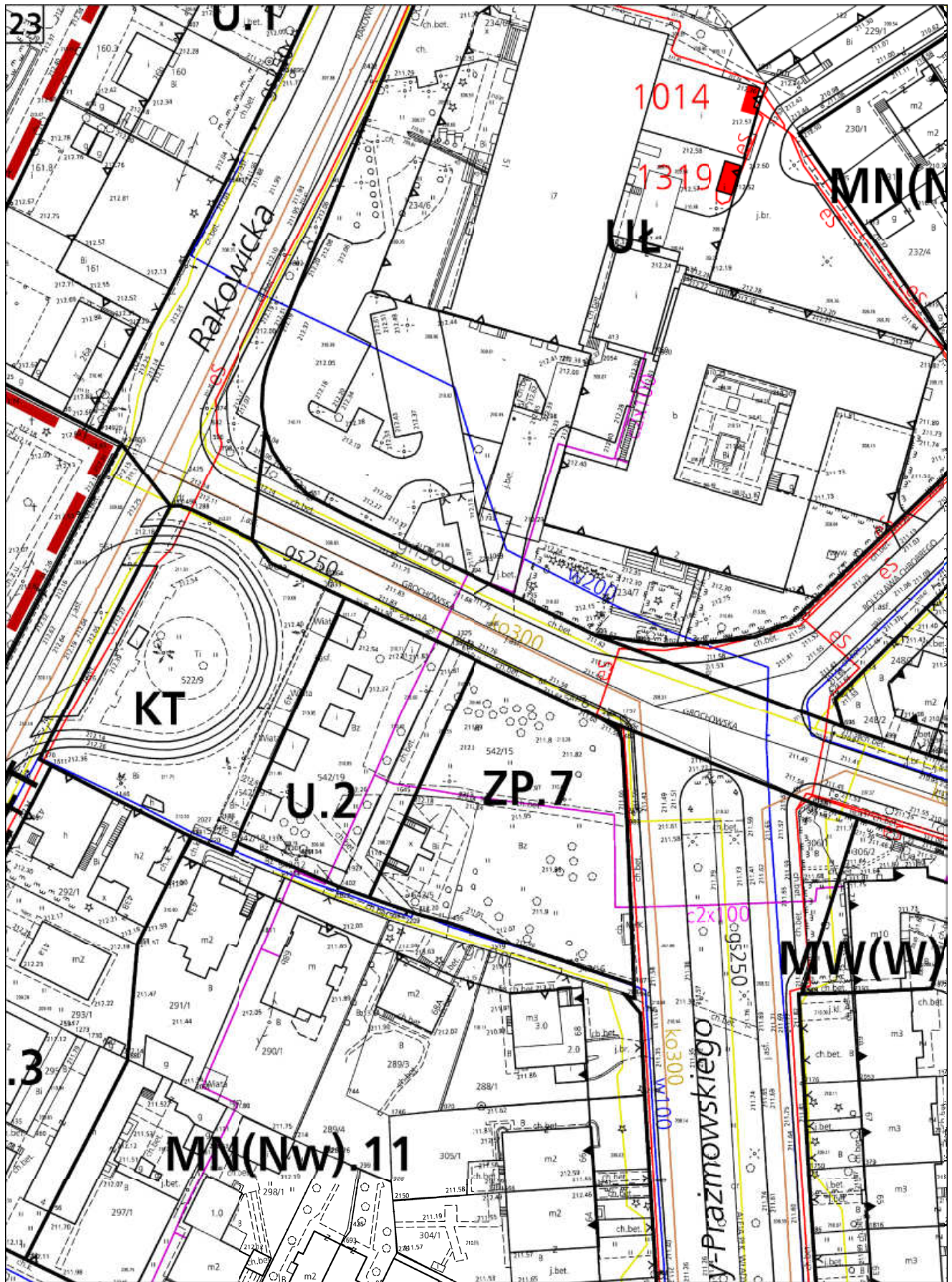
ej

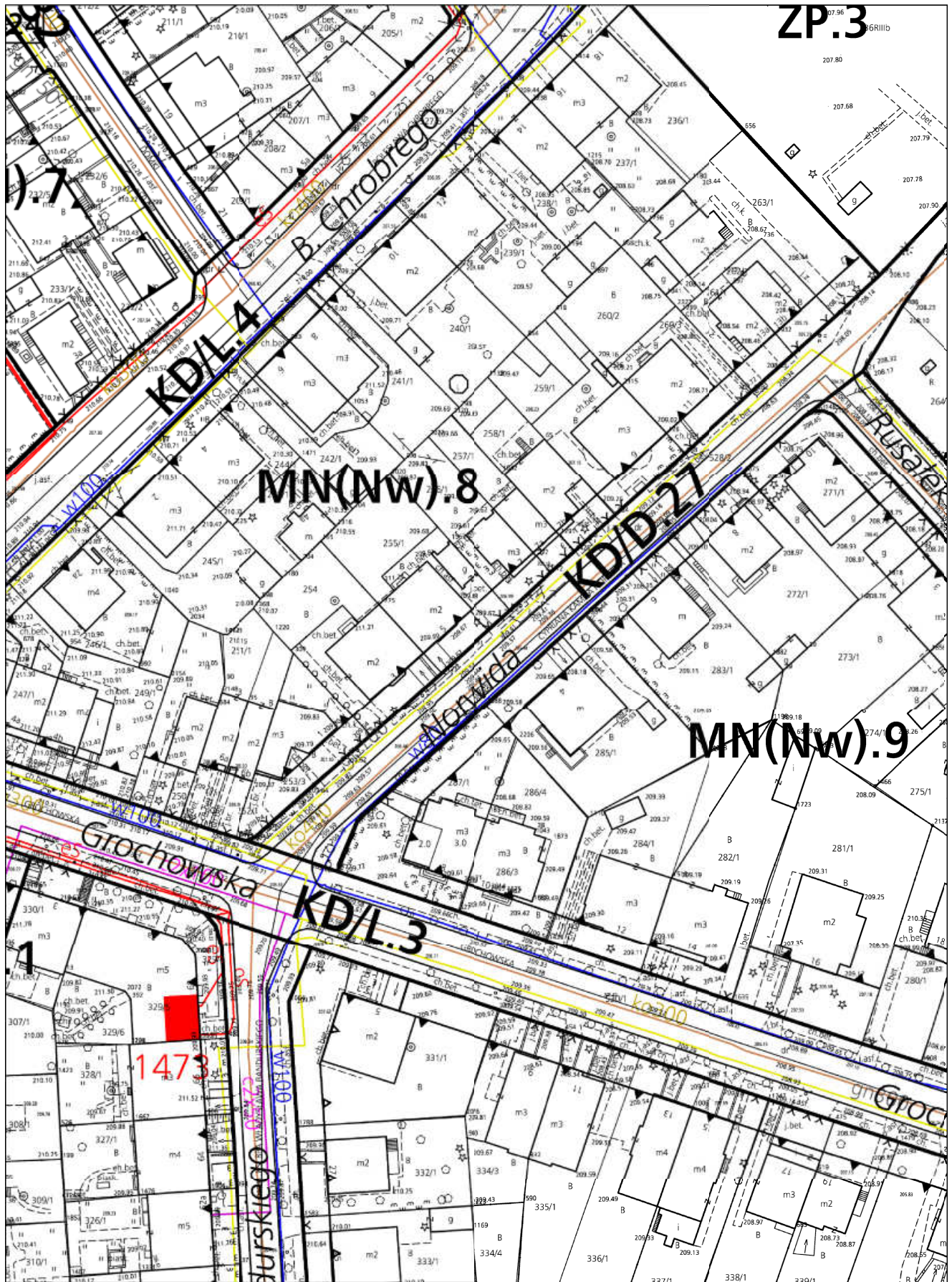
nictwo

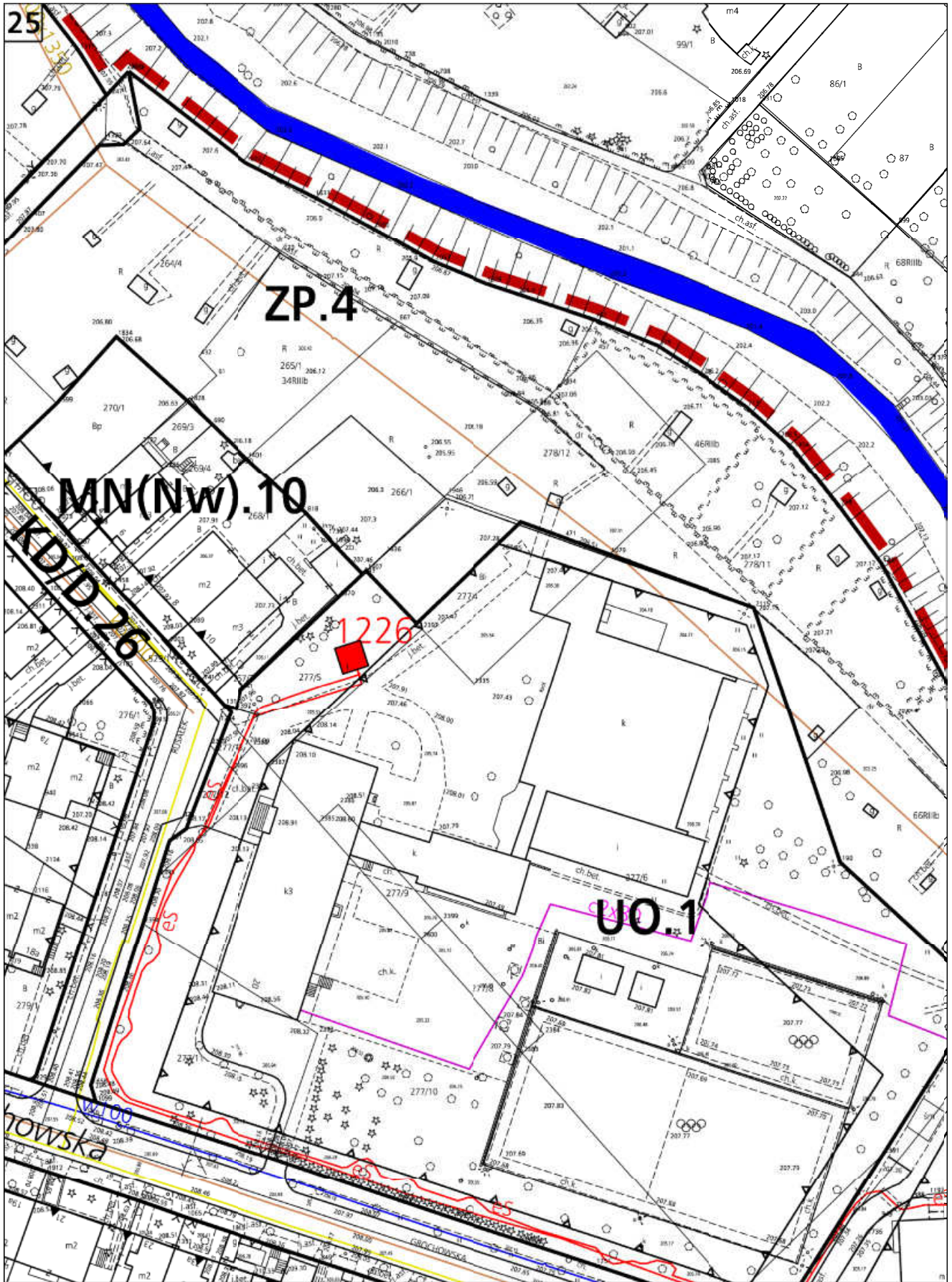
yatorską -  
/,

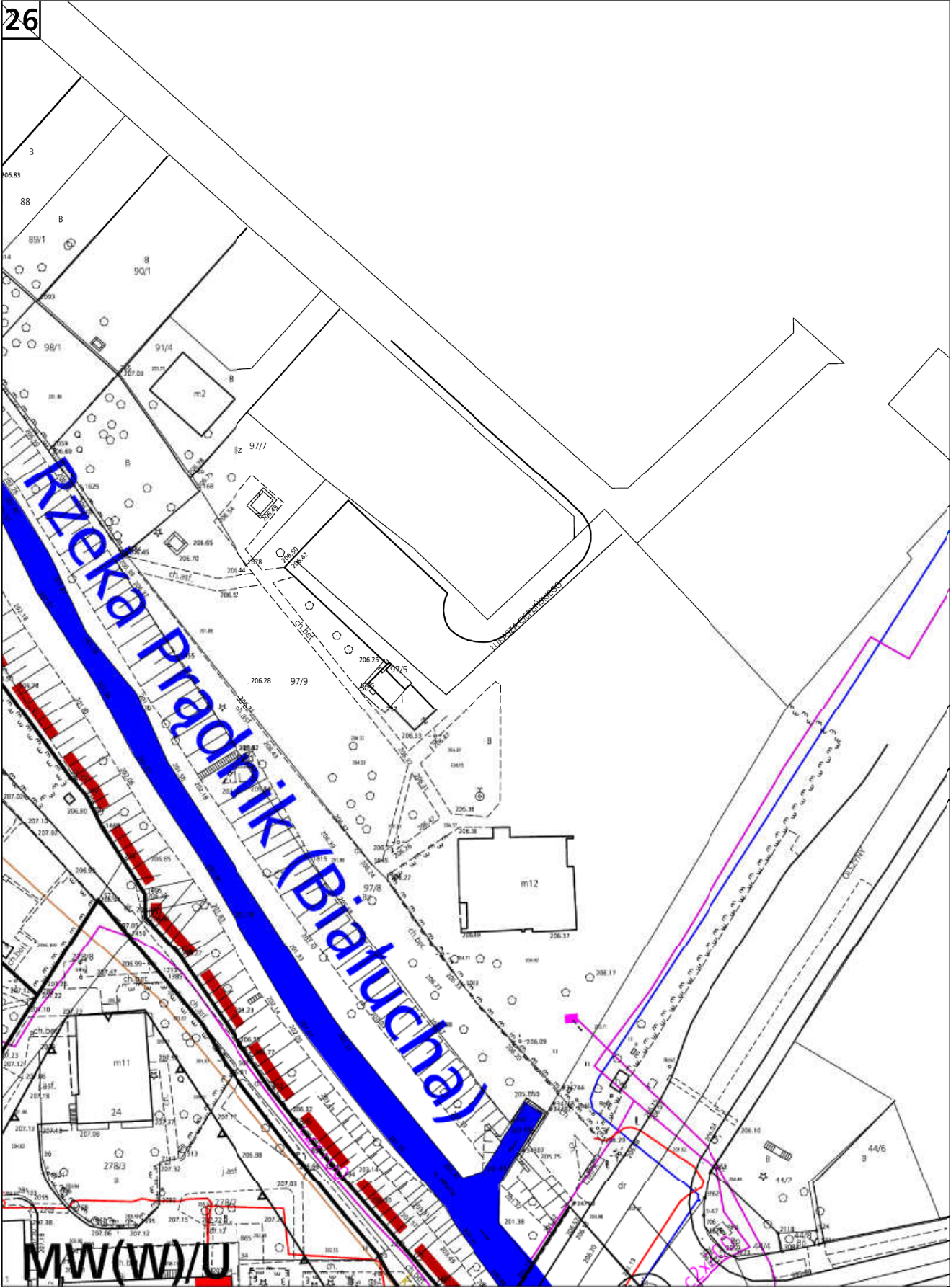
ej













27

### ELEKTROENERGETYKA

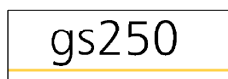


istniejąca kablowa sieć elektroenergetyczna

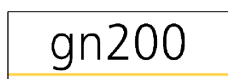


istniejąca stacja transformatorowa SN/n

### GAZ



istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia

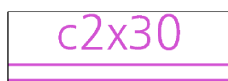


istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia

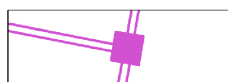


istniejąca stacja redukcyjna II stopnia

### CIEPŁOWNICTWO



istniejąca sieć ciepłownicza



istniejąca komora ciepłownicza



28

zna średniego napięcia

N

ia

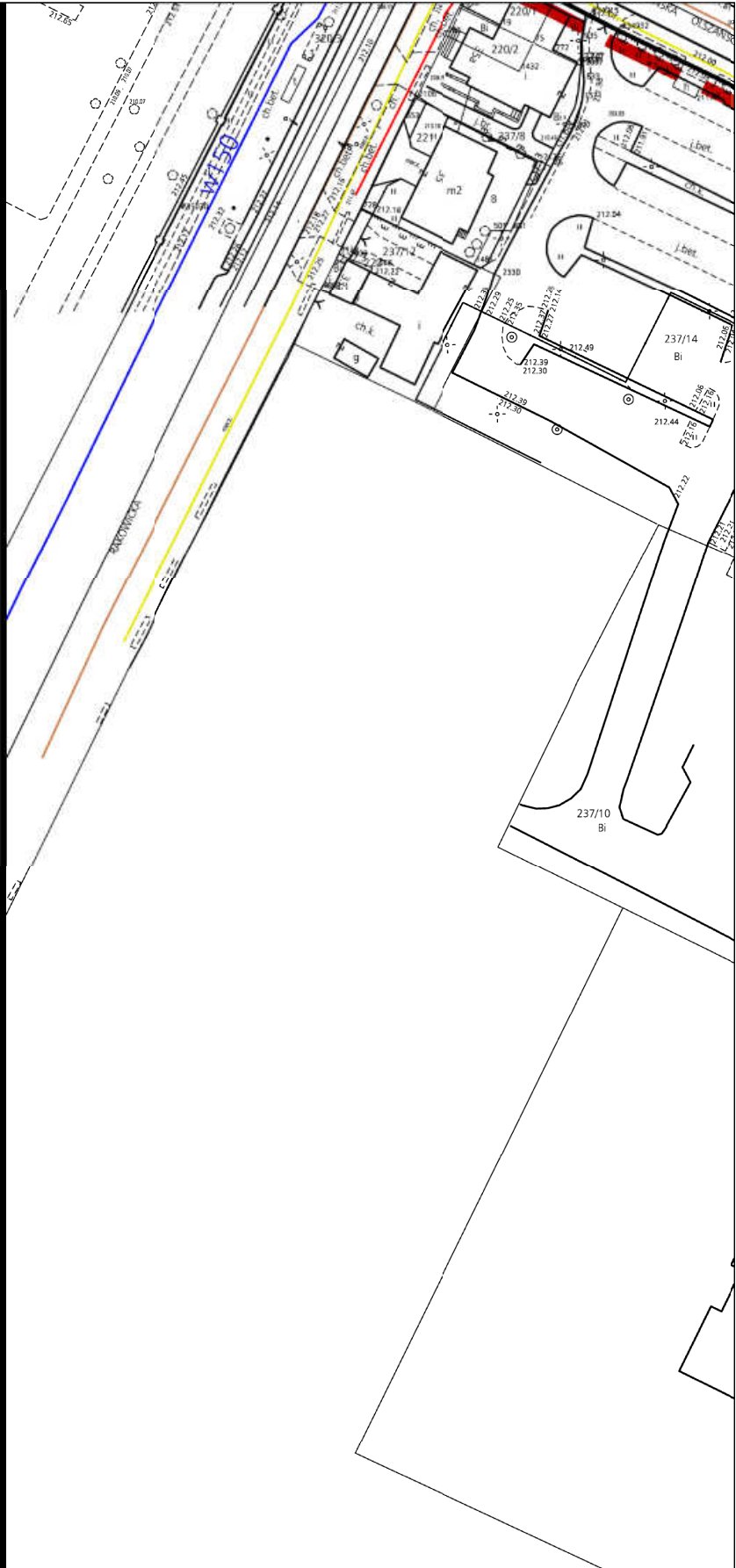


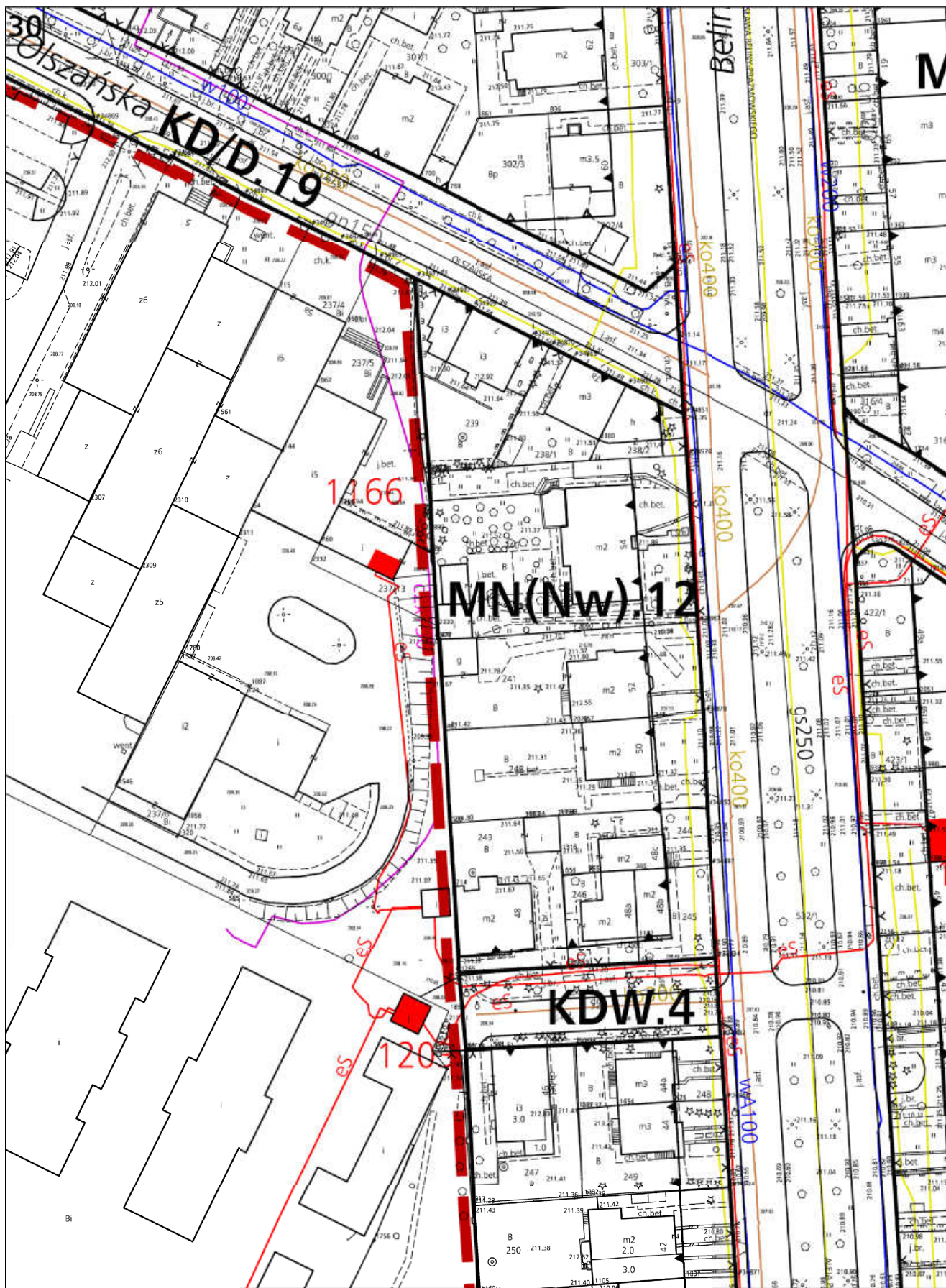
Skala 1: 1 000

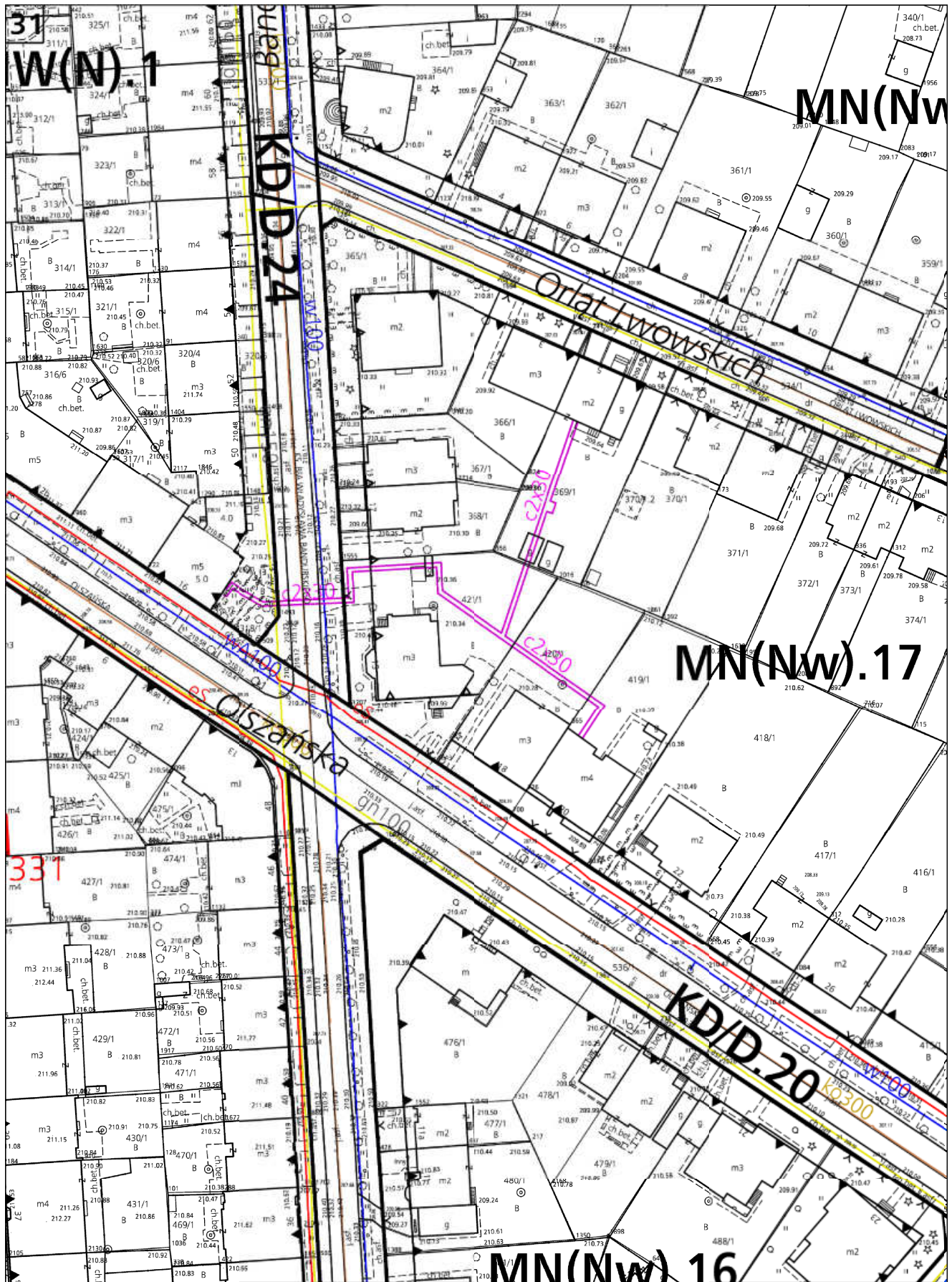
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
2011

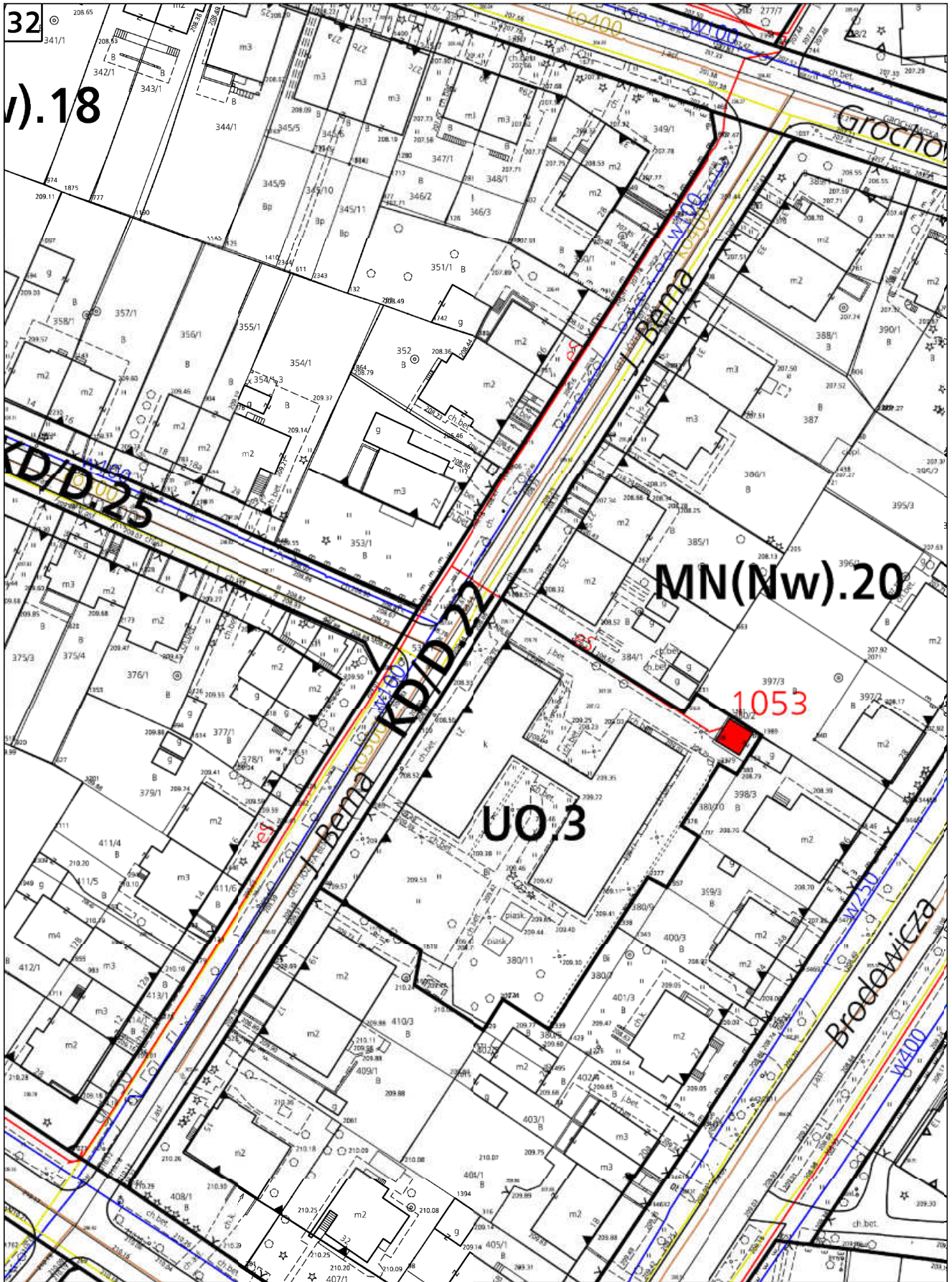
LODOWIA

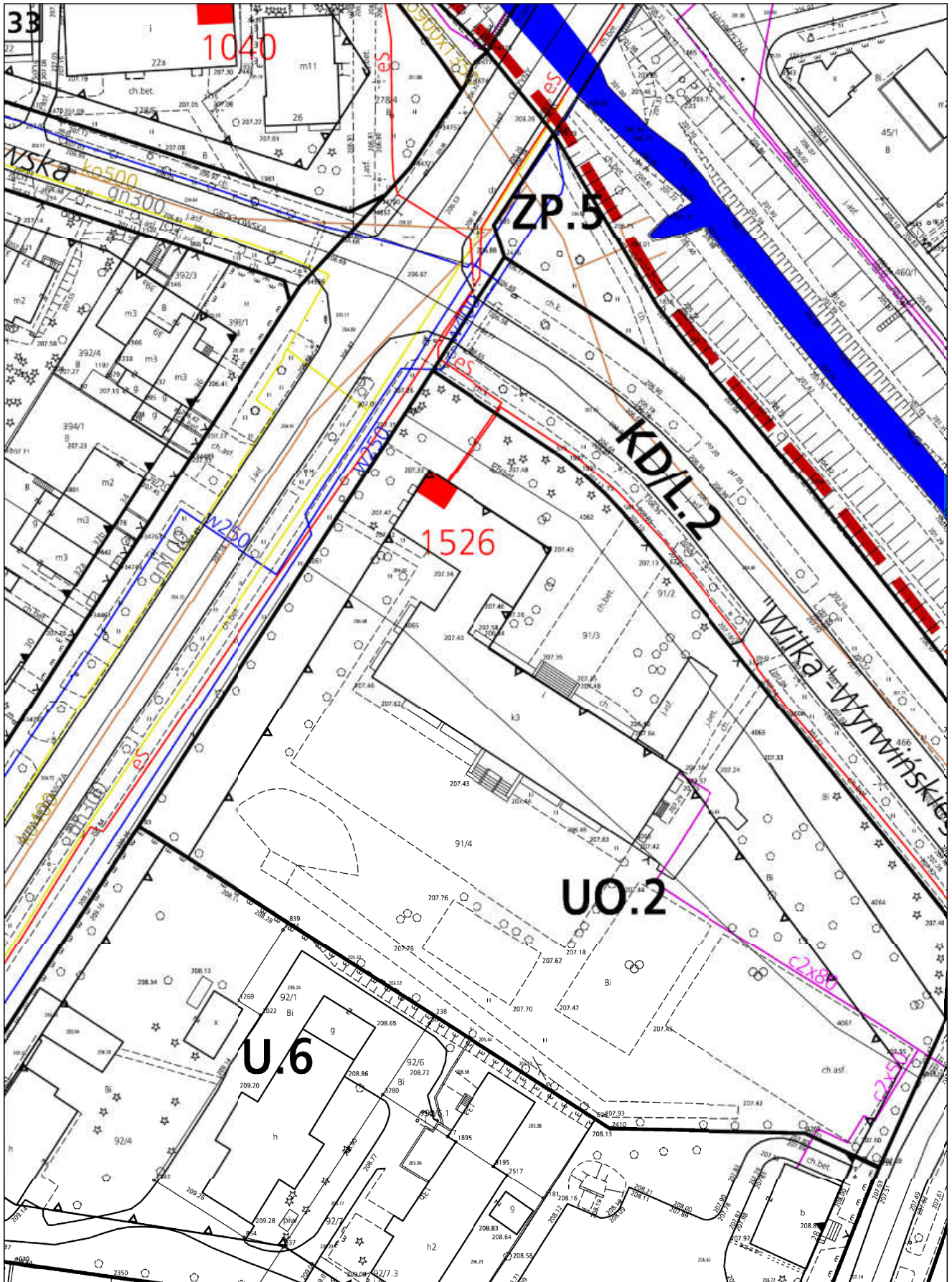
LODOWIA

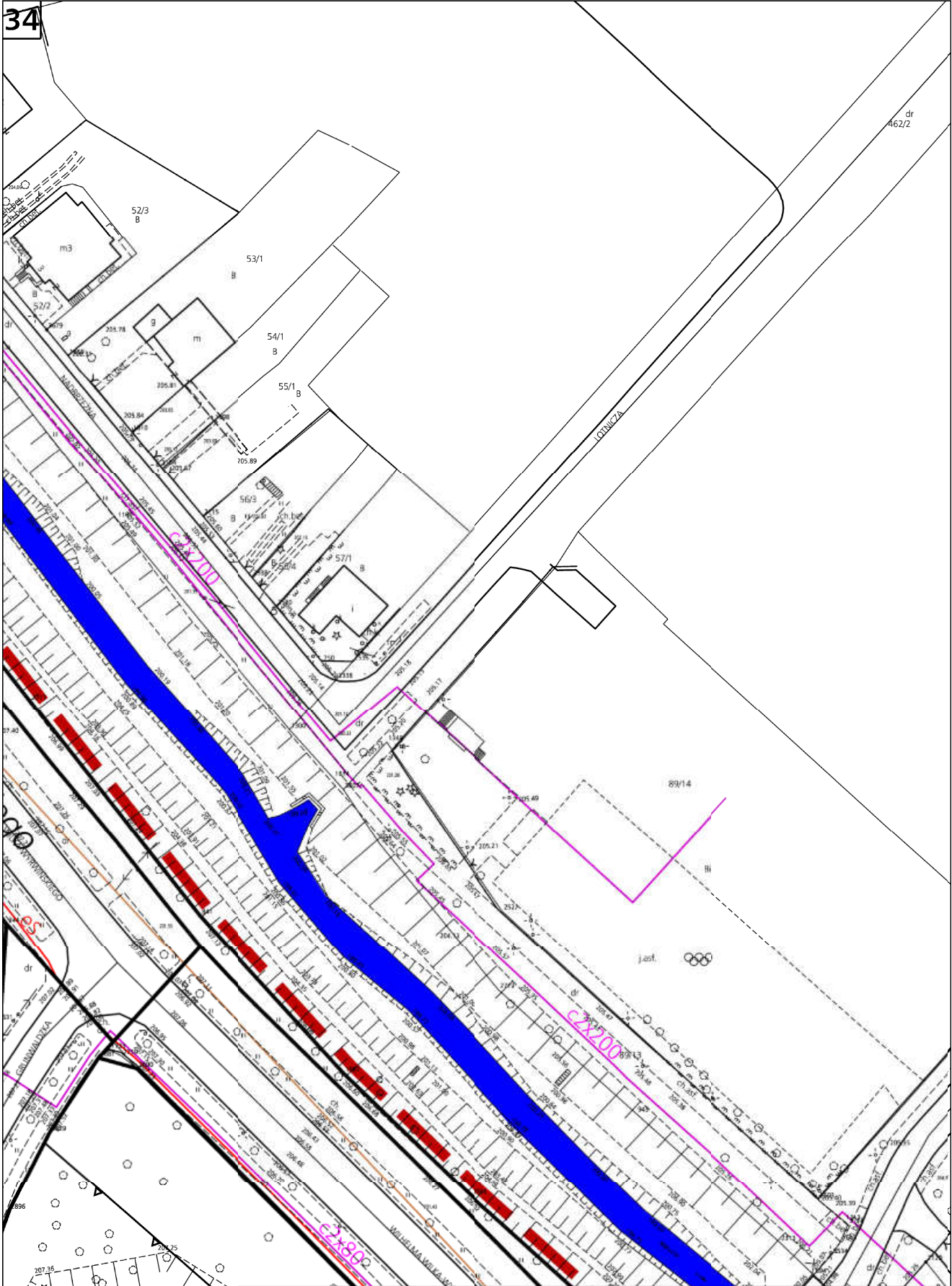






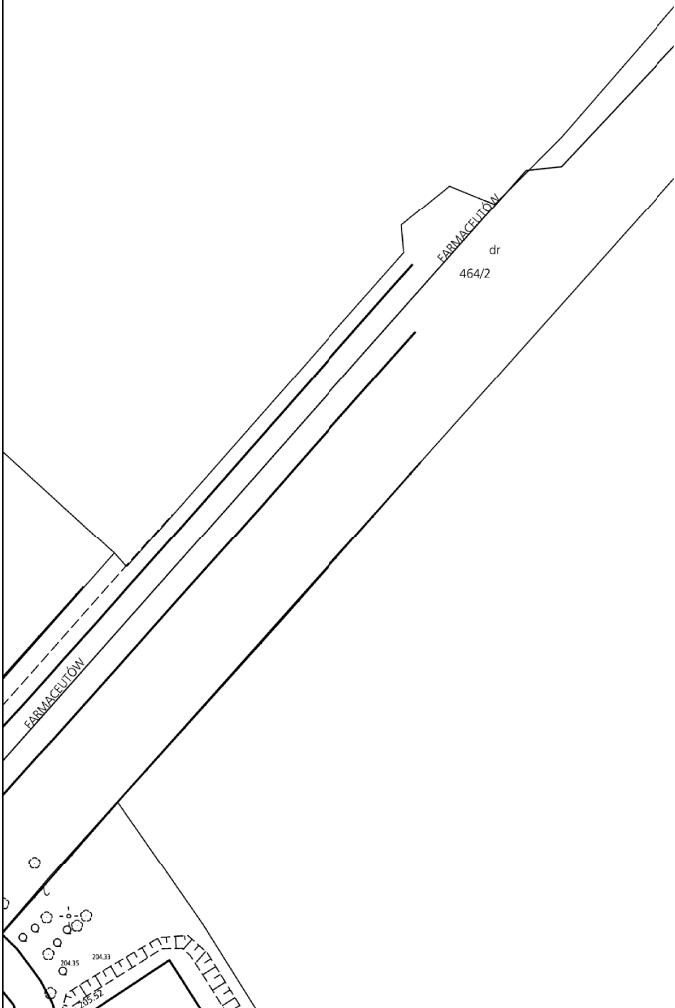




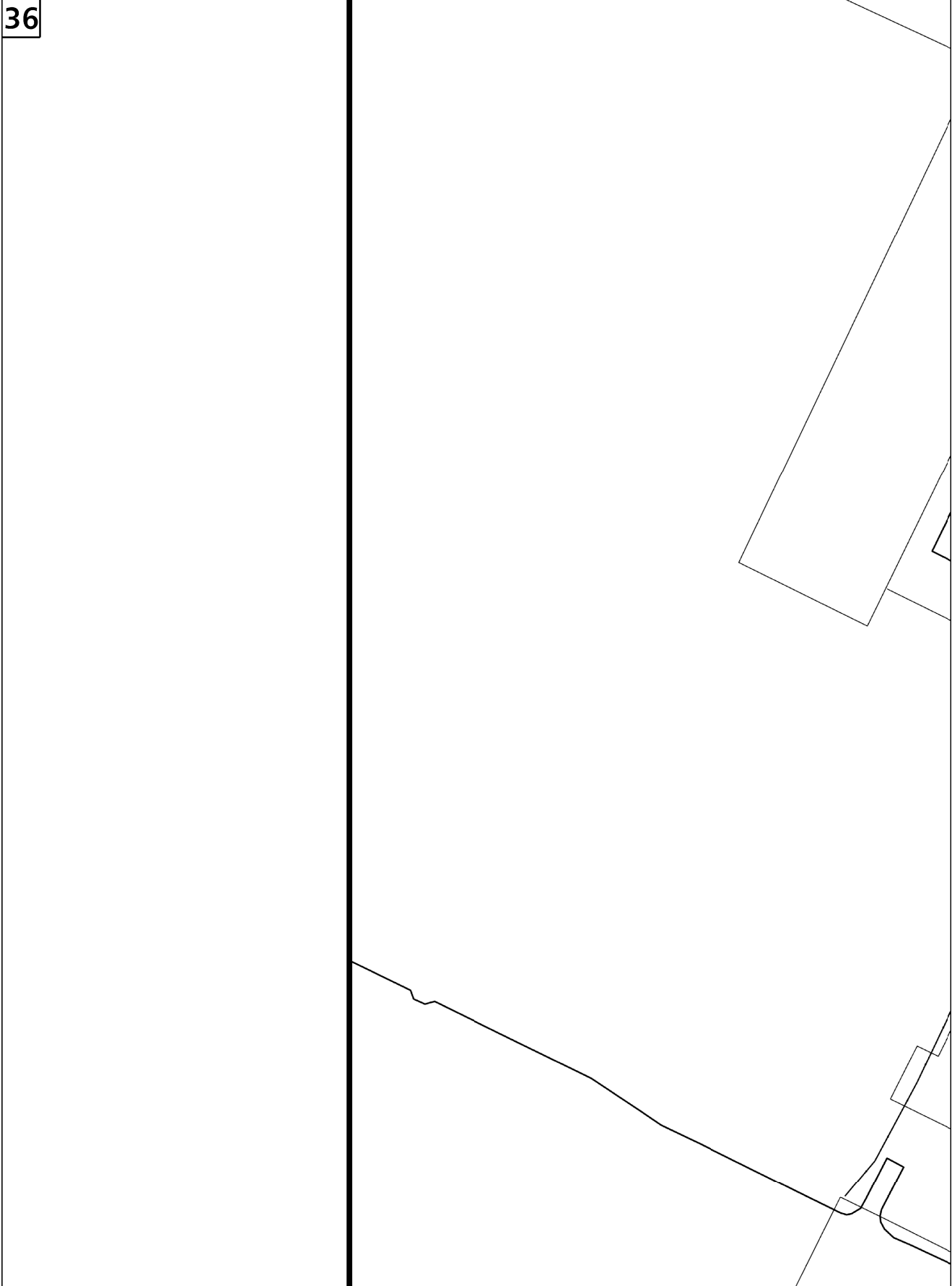




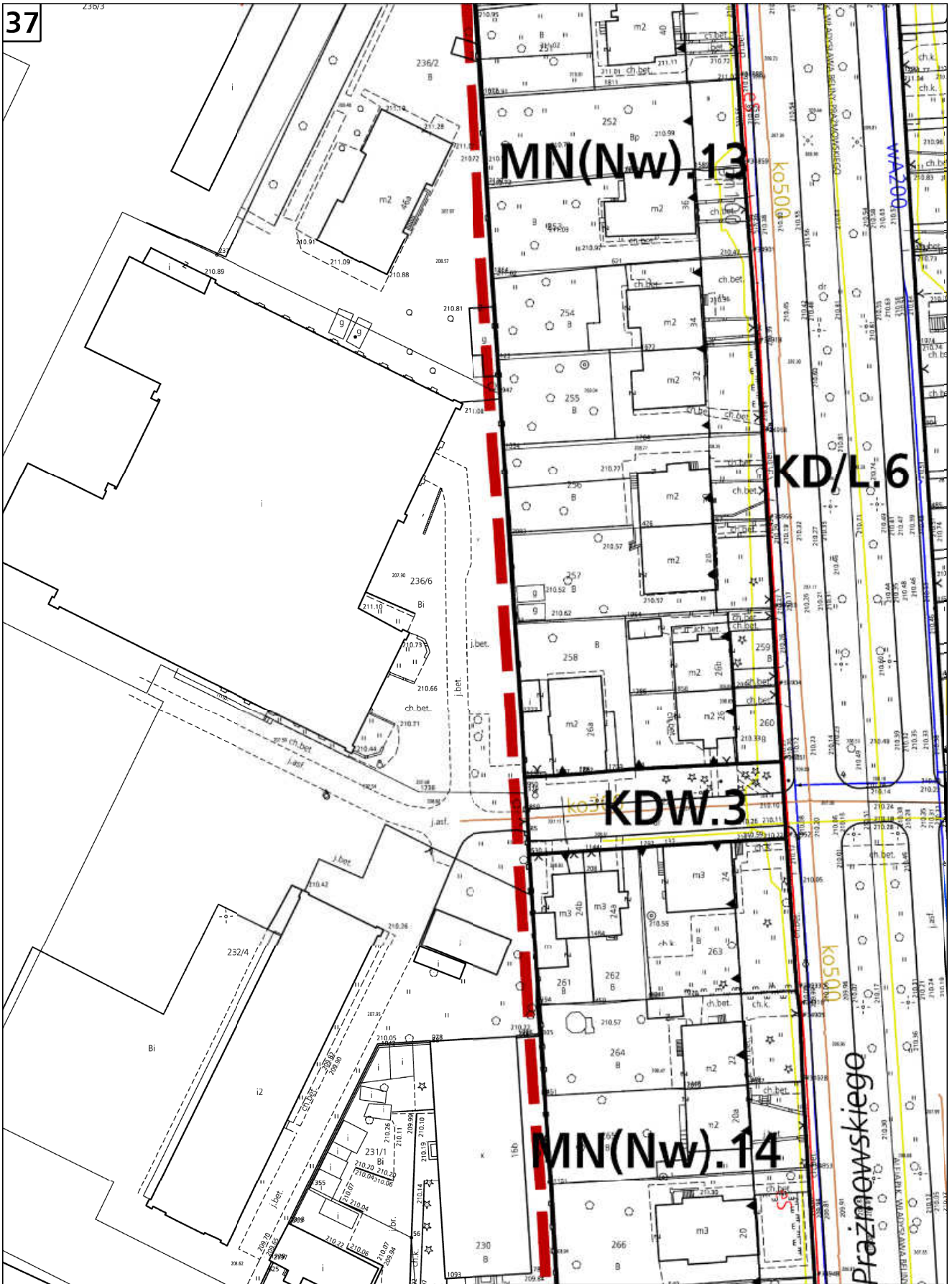
35

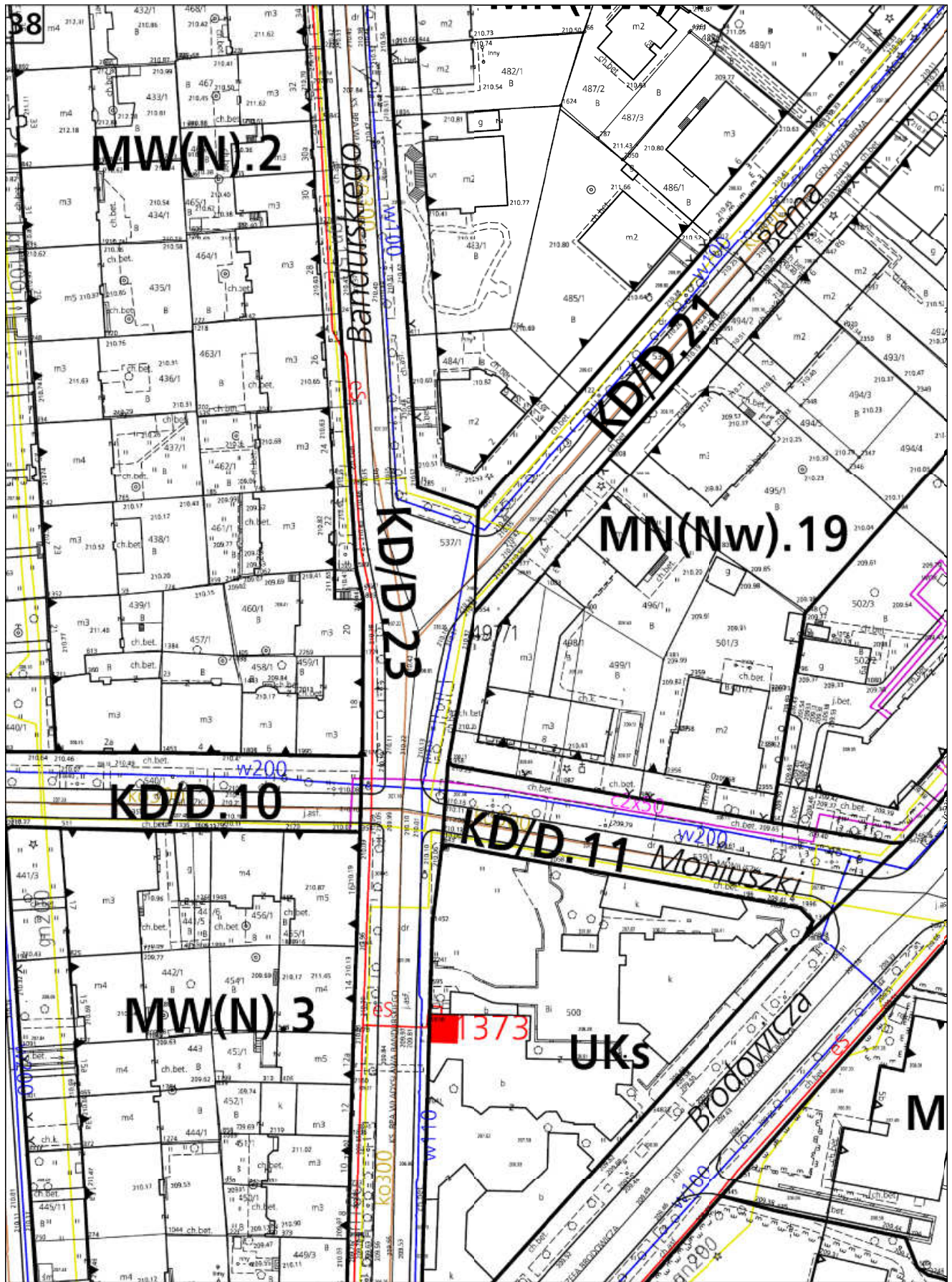


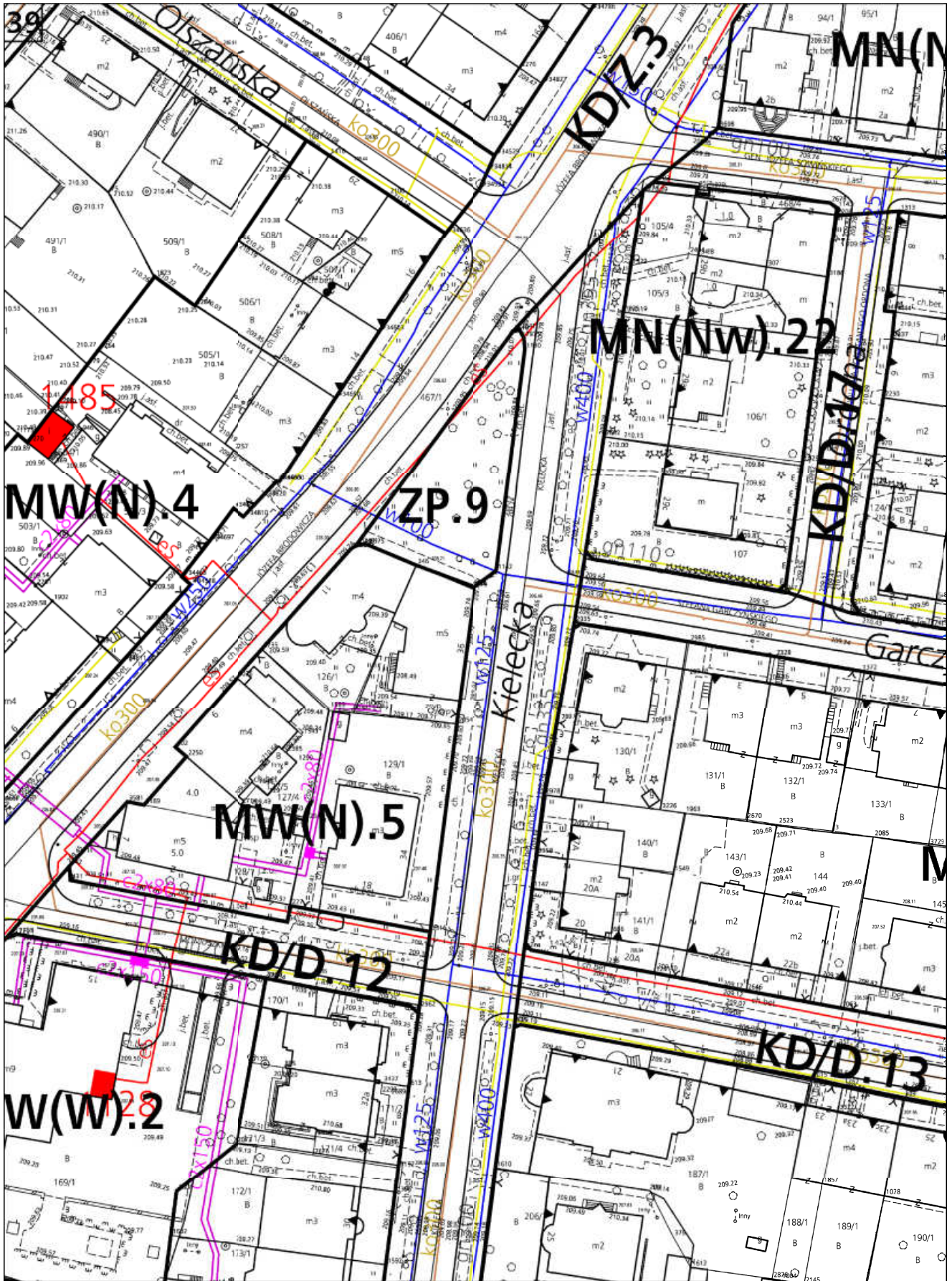
36

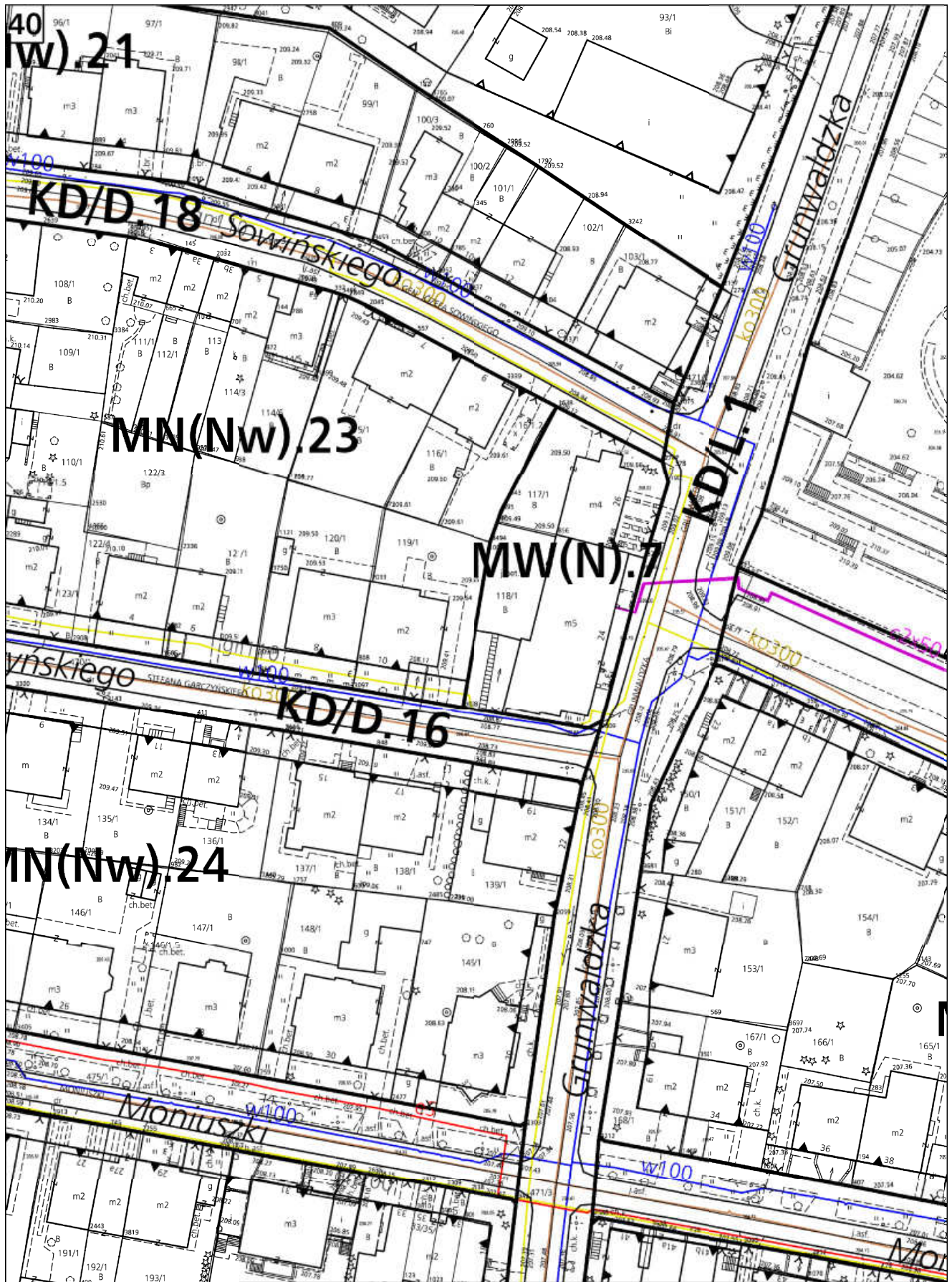


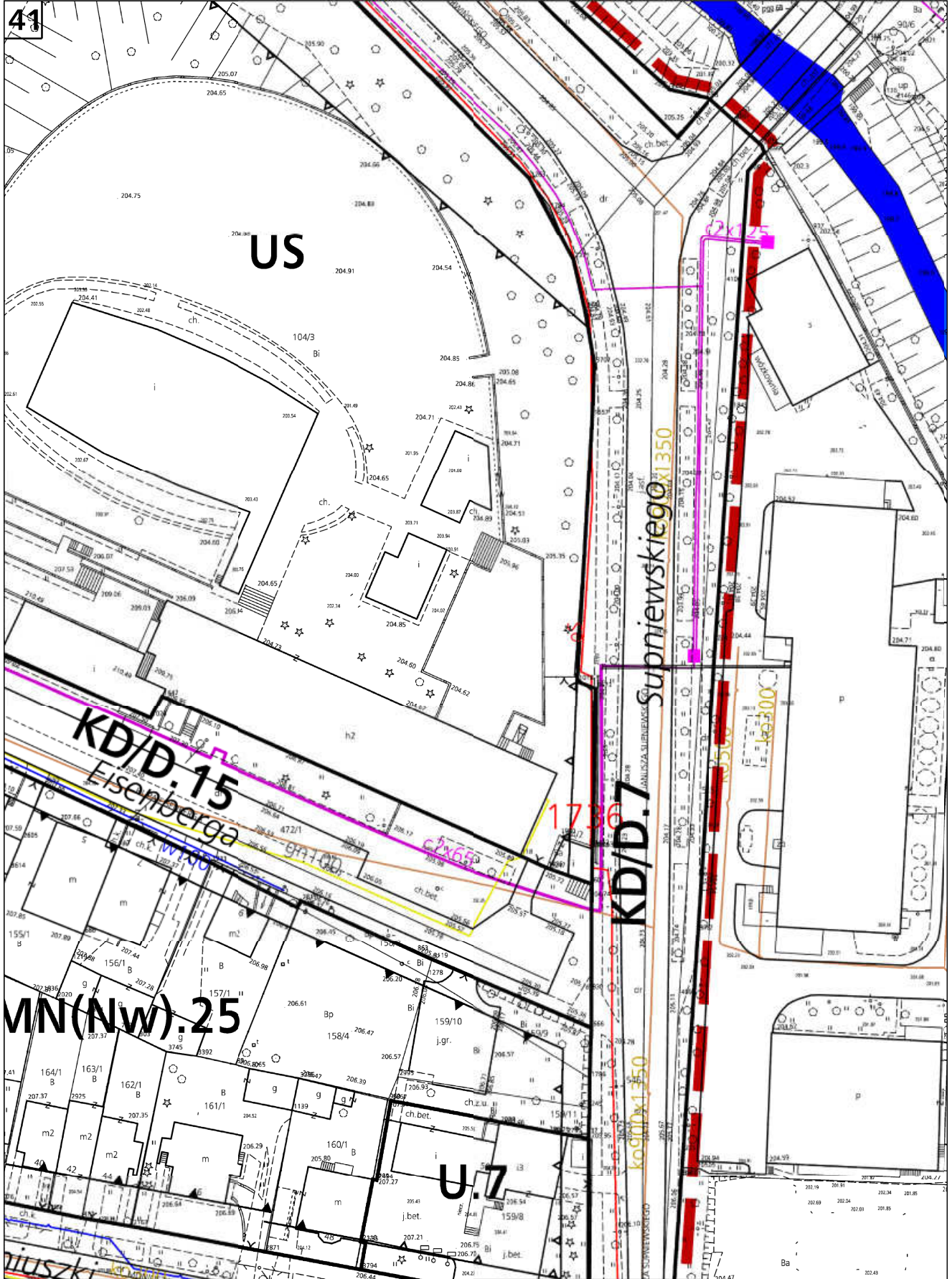
37

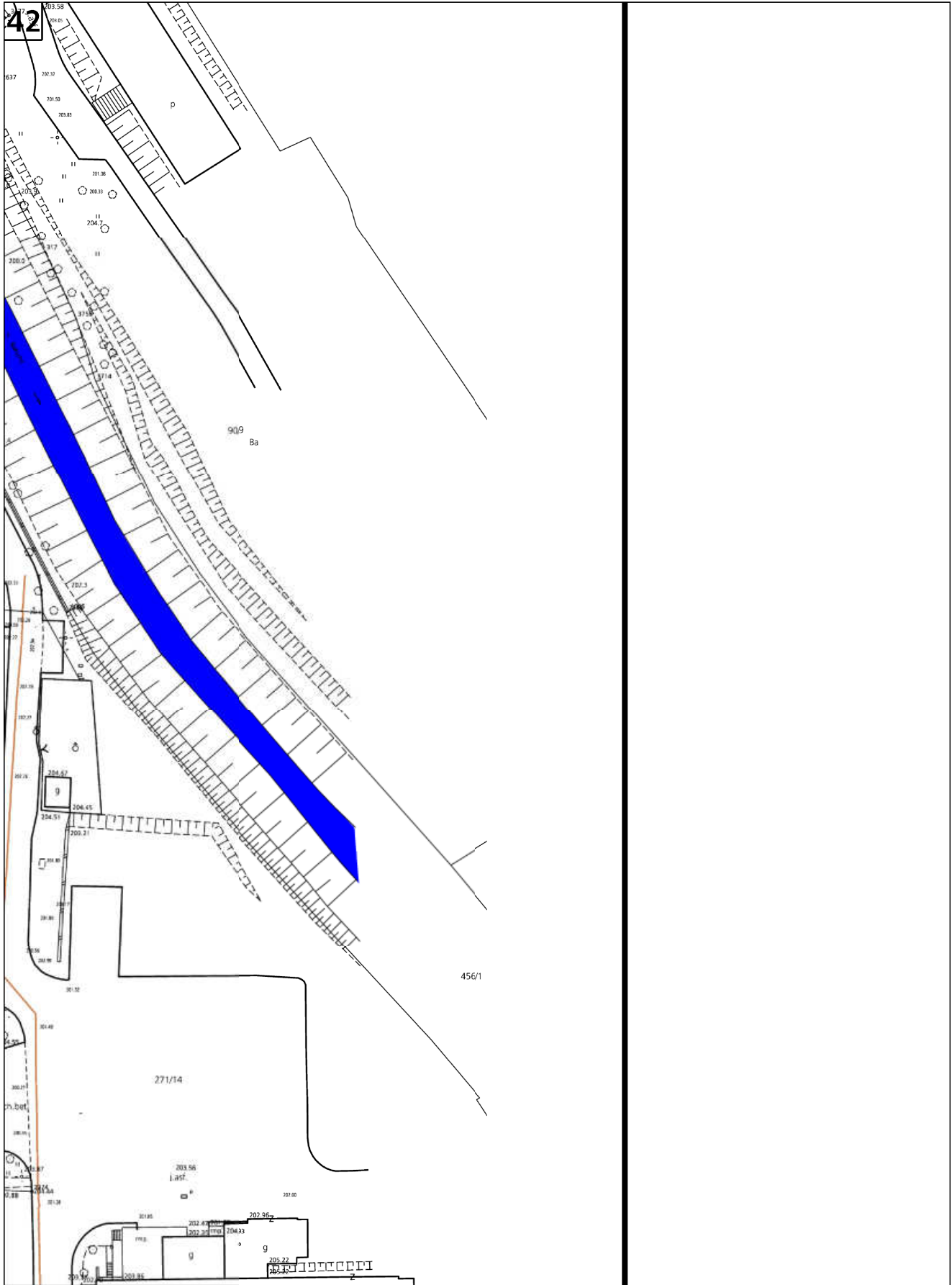








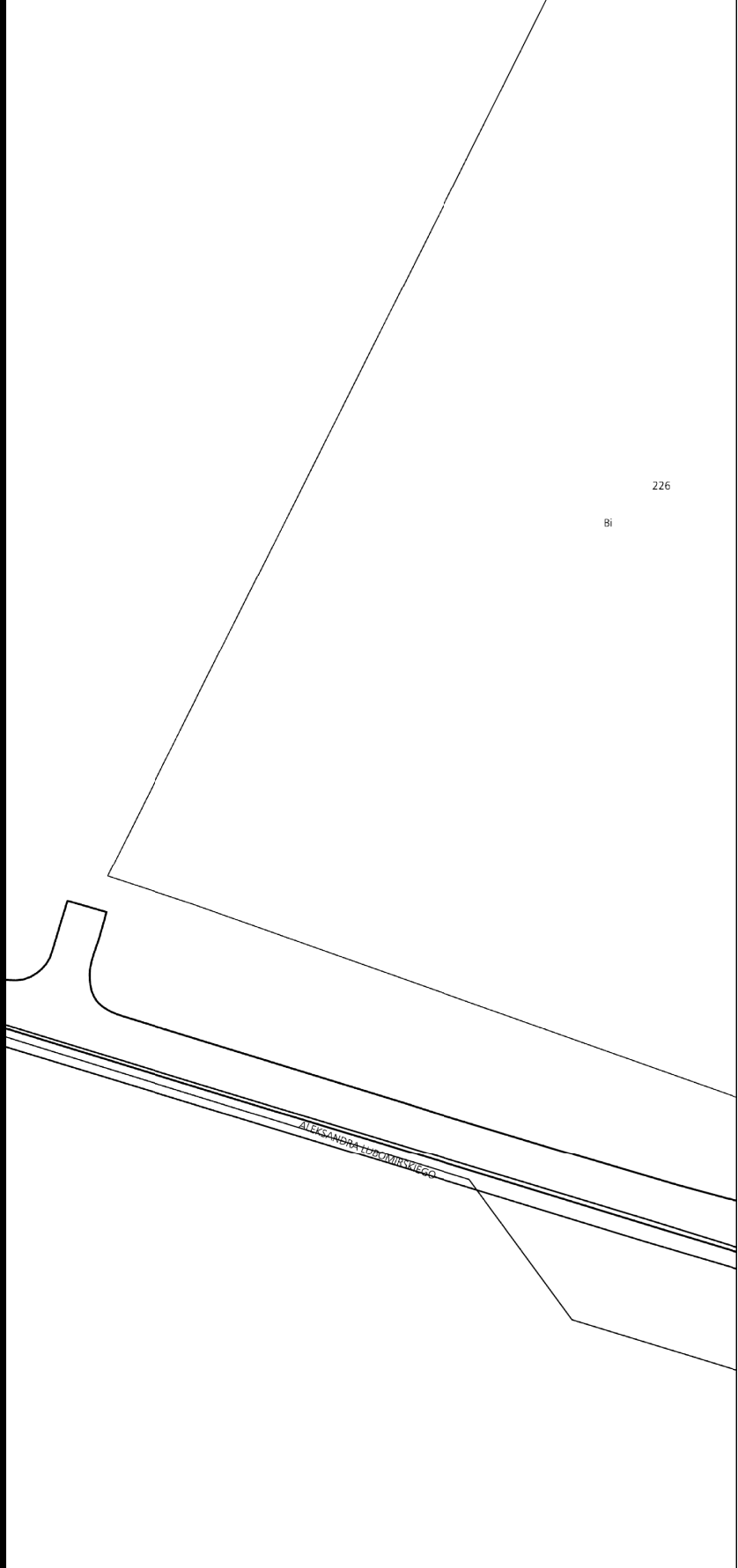




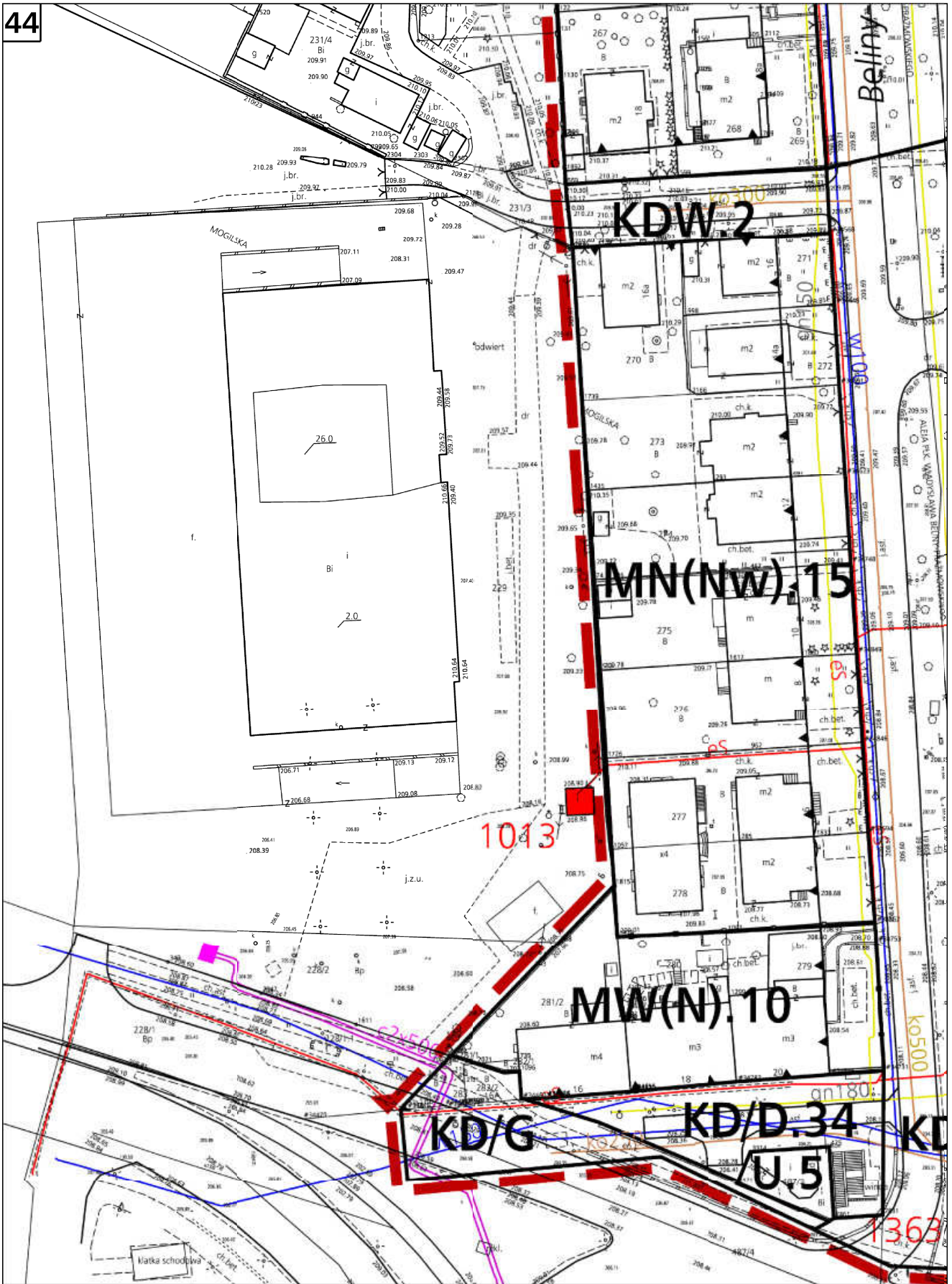


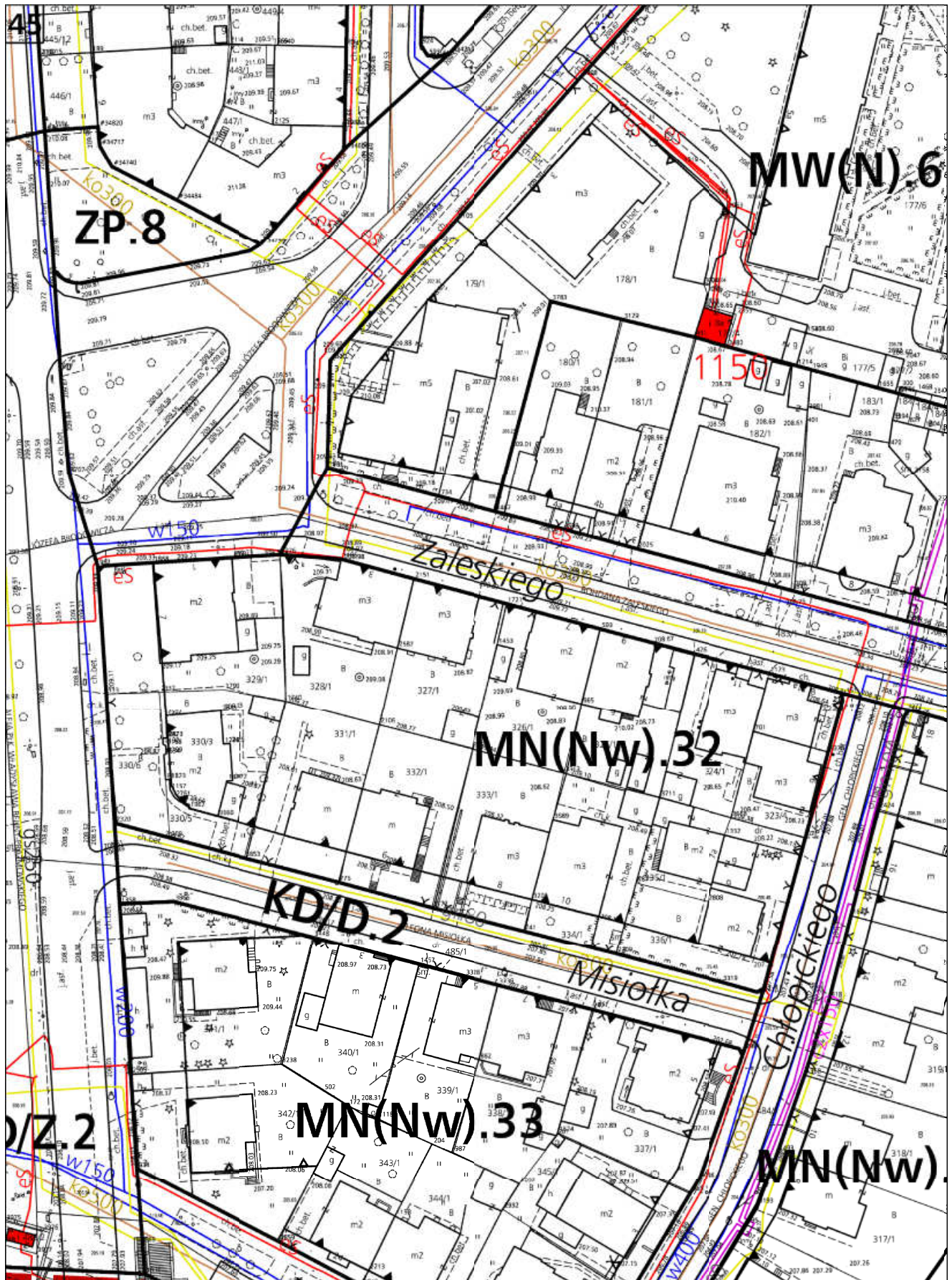
226

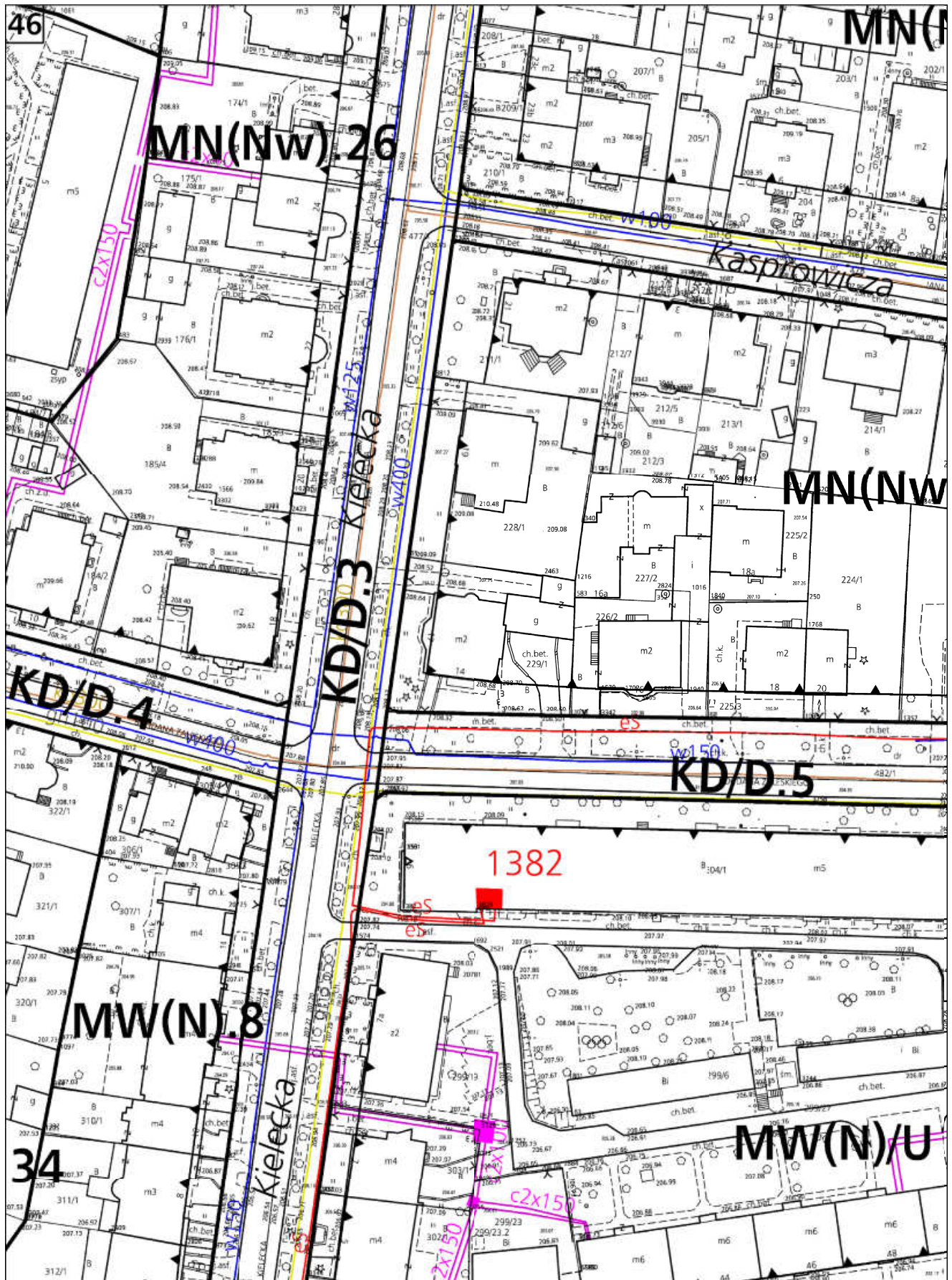
Bi



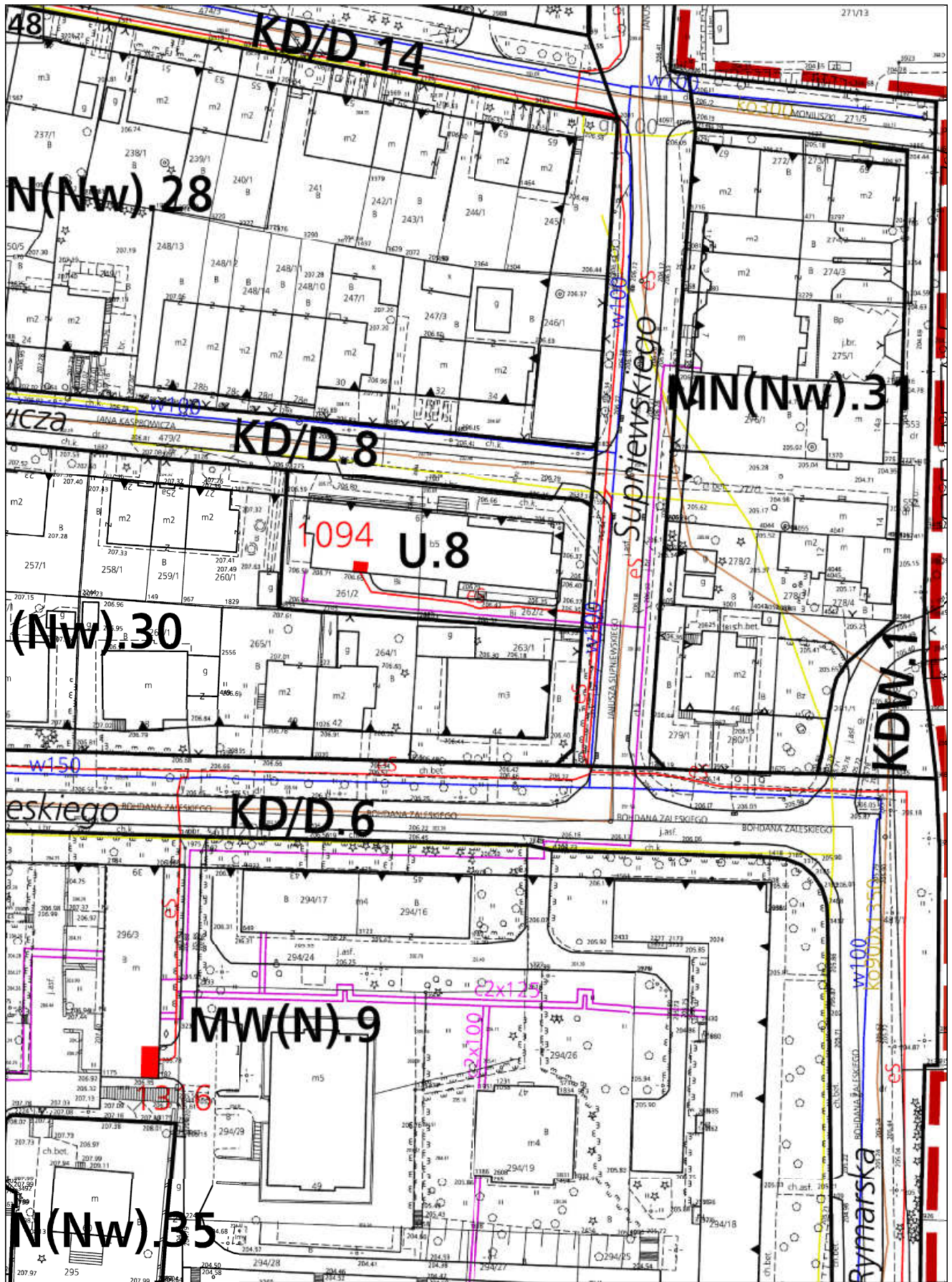
44

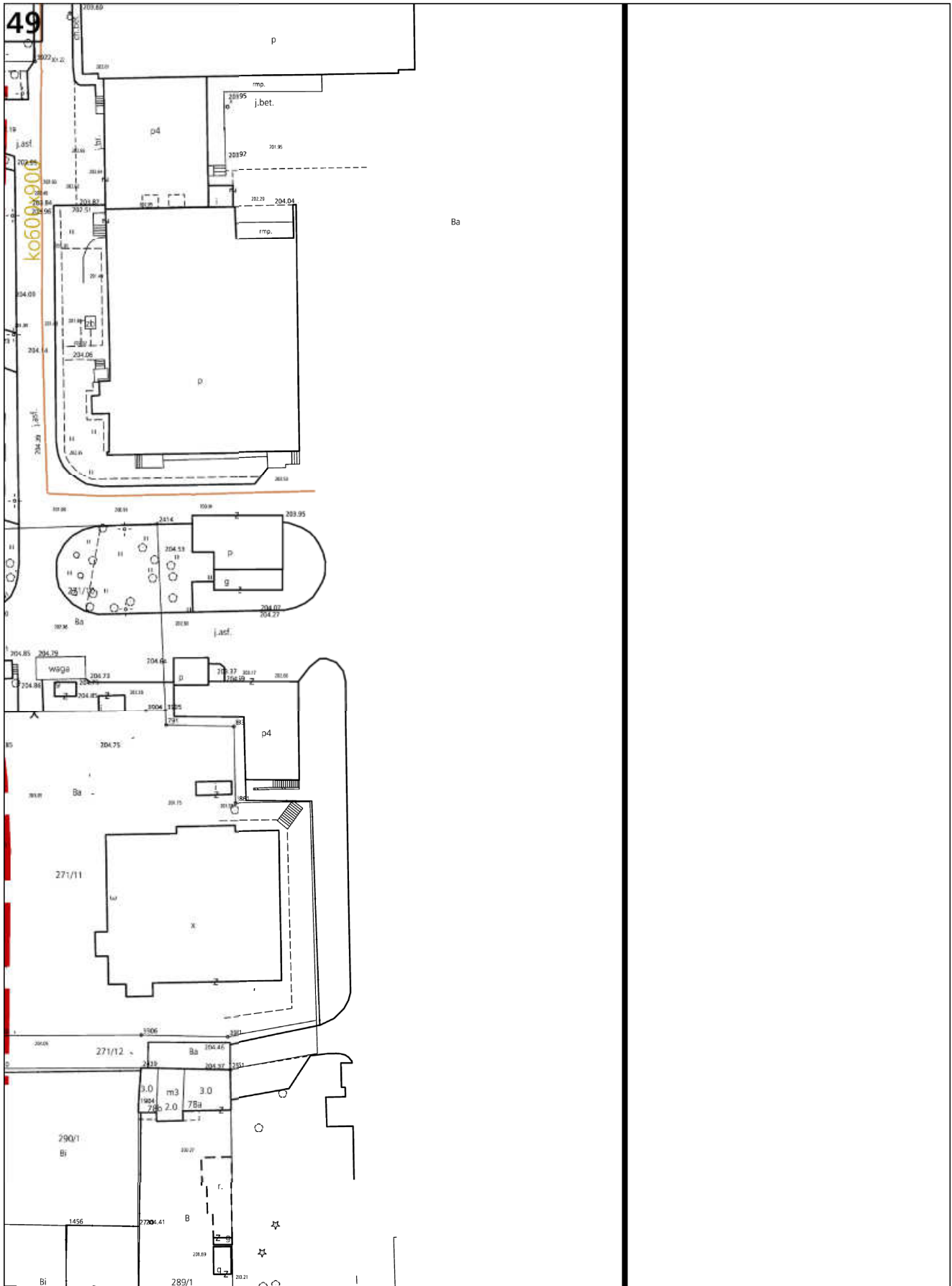




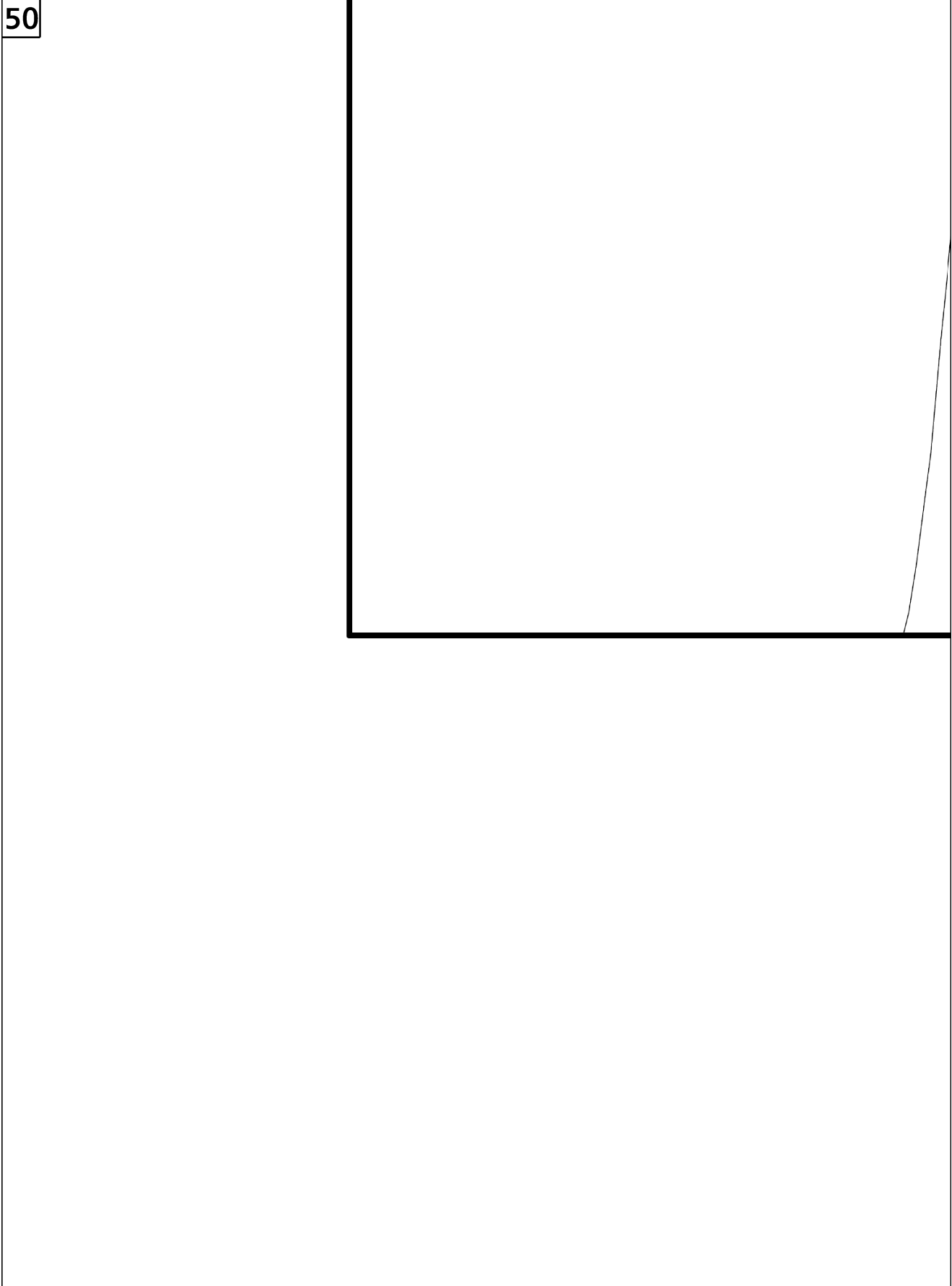






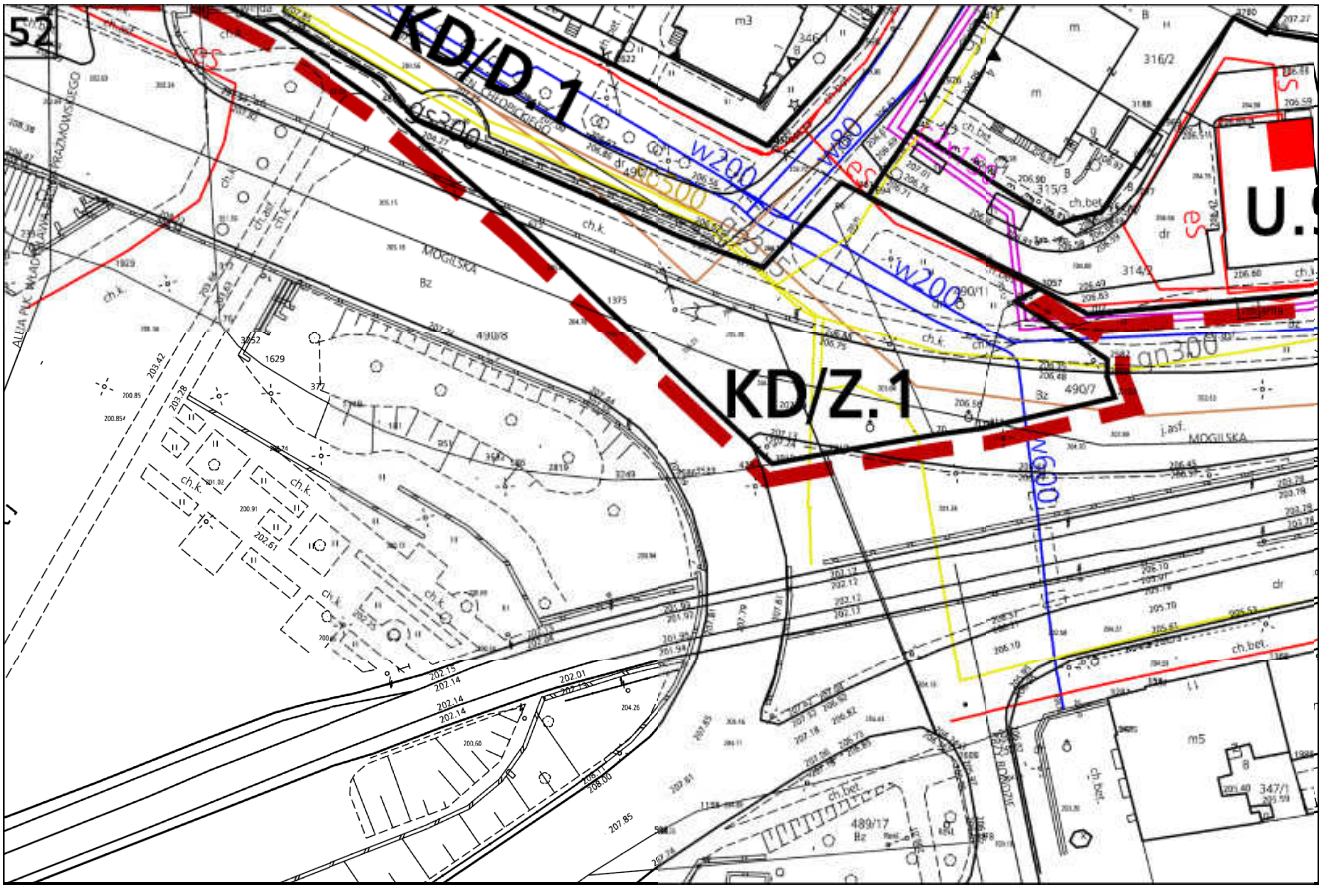


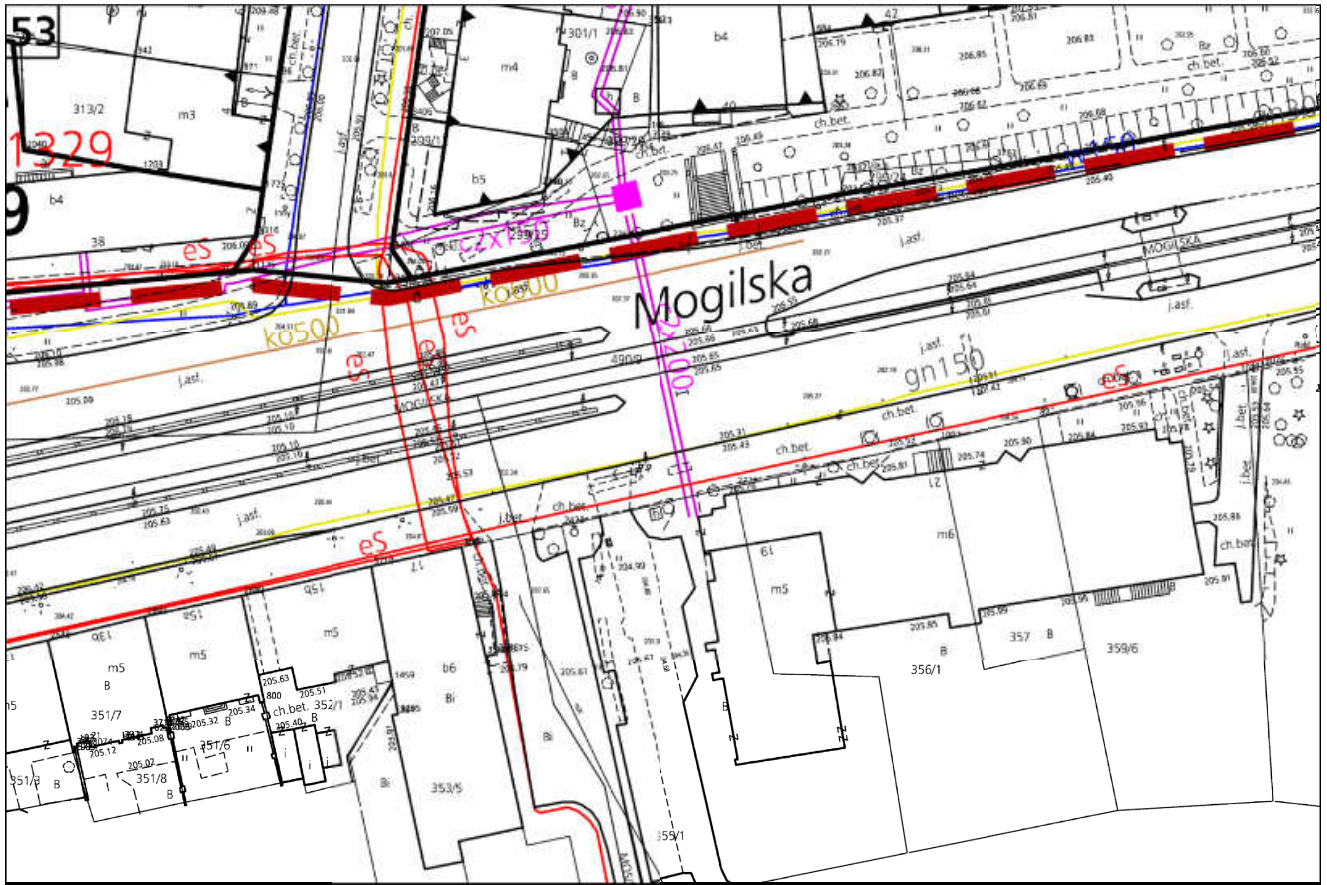
Ba

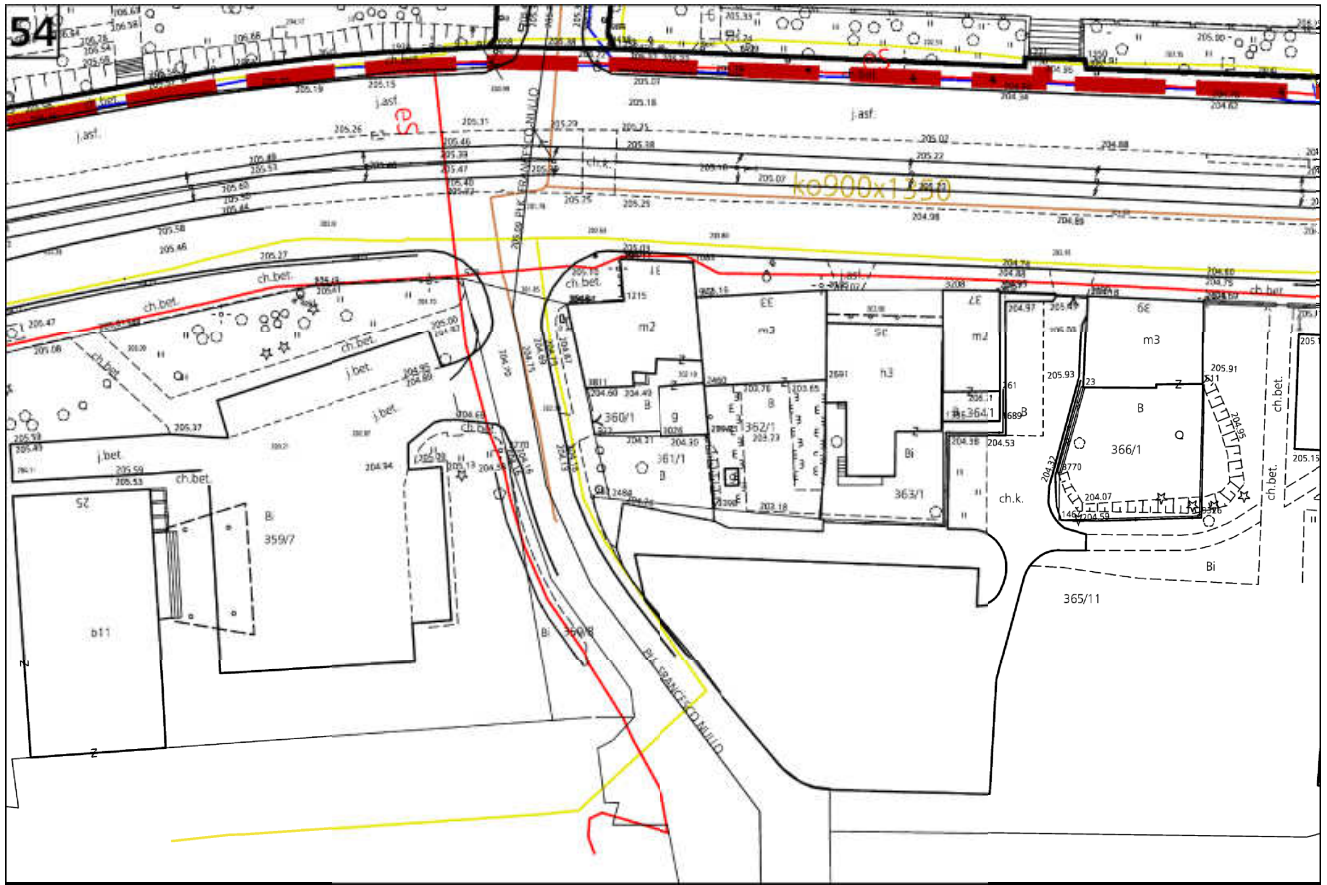


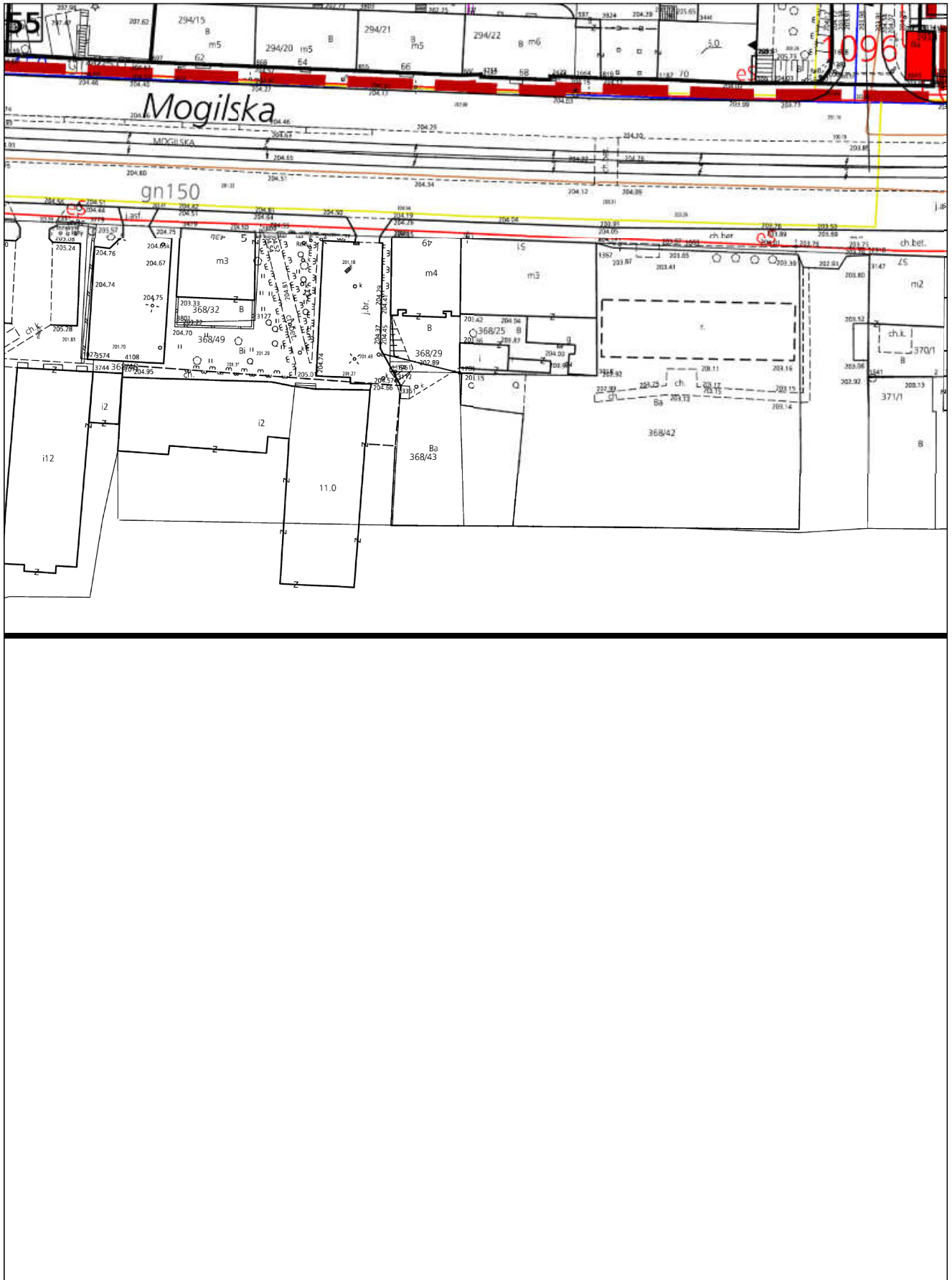


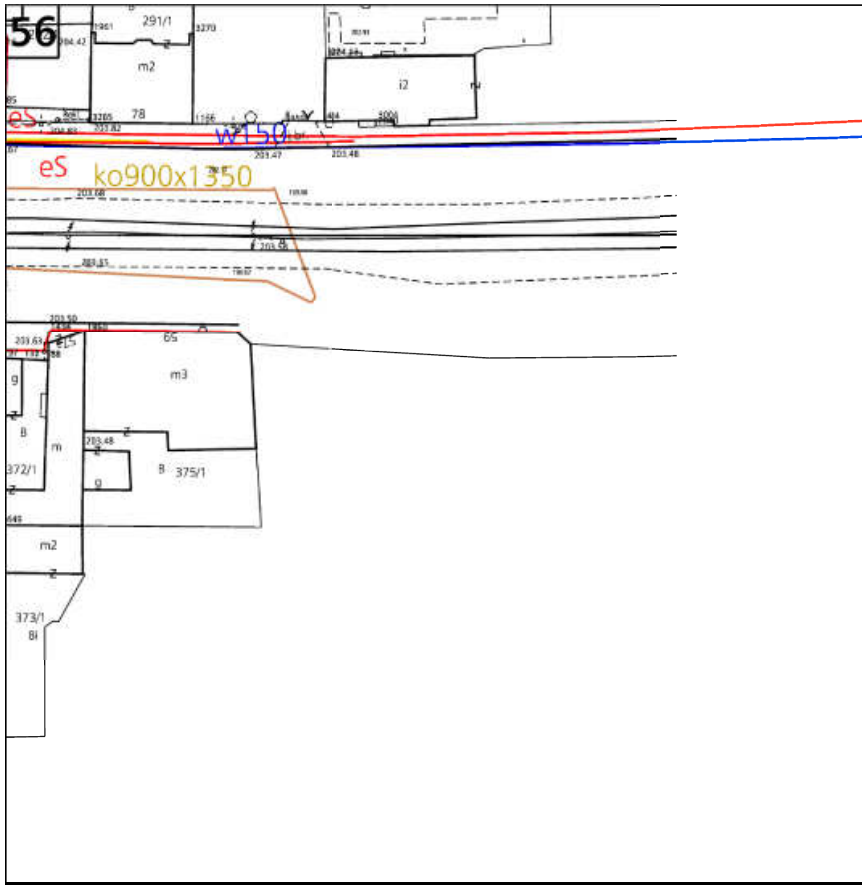












**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OSIEDLE OFICERSKIE”.**

**CZĘŚĆ 1**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 lutego do 19 marca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 2 kwietnia 2012 r., wpłynęło 37 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1049/2012 z dnia 20 kwietnia 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	3.	7.03.2012	GD&K Consulting sp. z o.o.	<p><b>Uwaga dotyczy:</b></p> <p>wprowadzenia zmiany do projektu planu w zakresie definicji pojęcia „obowiązująca linia zabudowy”, z obecnej:</p> <p>„obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy: usytuowania okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściami, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - poza tą linią z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu”.</p> <p>na:</p> <p>„obowiązująca linia zabudowy - taka linia, która określa nieprzekraczalną granicę terenu planowanej inwestycji, przy czym jest to granica obszaru, lecz niekoniecznie linia, do której budynki muszą przylegać”.</p>	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Przytoczony w uwadze sposób rozumienia pojęcia „obowiązująca linia zabudowy” nie może zostać zastosowany w projekcie planu, ponieważ zaproponowana definicja odpowiada innej definicji – definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy”. Dlatego brak jest podstaw do wprowadzenia w projekcie planu dwóch pojęć, których znaczenie jest tożsame.
2.	4.	8.03.2012	[...]*	<p><b>Uwaga dotyczy:</b></p> <p>utrzymania wskaźników urbanistycznych zgodnie z posiadaną prawomocną decyzją WZ z dnia 24 marca 2011 r. tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany wskaźnika zabudowy z 40% na 45%,</li> <li>- zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 20-25%.</li> </ul>	Dz. nr 302/3 obr. 6 Śródmieście ul. Olszańska	<b>MN(Nw).11 (w kwartale 10)</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK</b>	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20-25% - przyjęto w projekcie planu min. 30%.
3.	6.	14.03.2012	[...]*	<p><b>Uwaga dotyczy:</b></p> <p>1) zmiany przeznaczenia działki na tereny usługowe z przeznaczeniem budynku w 100% na pensjonat, co jest zgodne zdaniem Wnioskodawcy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wg załącznika graficznego K1 – teren oznaczony symbolem MU);</p> <p>2) przyjęcia wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie – 62% - wg decyzji WZ nr AU-2/7331/1536/08 załączonej do</p>	Dz. nr 108/1 obr. 5 Śródmieście ul. Sowińskiego/ Ordonia	<b>MN(Nw).23 (w kwartale 24)</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu wiodącą funkcję mieszkaniową dla przedmiotowej działki. Obszar MU wyznaczony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – obejmuje tereny położone pomiędzy ul. Brodowicza – Mogiłą – Supniewskiego - Wilka Wyrwińskiego. W tym obszarze projekt planu utrzymuje budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe. Nie oznacza to jednak, że pod te funkcje może być przeznaczona każda działka (nieruchomość). Wiążące dla planu w tym zakresie są uwarunkowania dla poszczególnych kwartałów

				uwag oraz miejsc do parkowania, w tym dla autokaru.				zabudowy, w szczególności <u>wytvczne konserwatorskie</u> . Stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków zawarte w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z 13.04. 2012 r. – wprawdzie dopuszcza dla budynku funkcję mieszkalno-usługową ale <u>negatywnie opiniuje</u> przeznaczenie ogrodu na cele parkingu autokarowego oraz zwiększenie wskaźnika zabudowy. Dopuszcza tylko adaptację poddasza na cele mieszkalne/ usługowe wraz z możliwością nieznacznej zmiany wysokości kalenicy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, z doświetleniem w formie facjat w osiach środkowych elewacji oraz w formie okien połaciowych. Wobec powyższego nie ma możliwości spełnienia warunków dla planowanej przez Inwestora funkcji usługowej (pensjonat). W terenie MN(Nw).23 przeważa zabudowa o charakterze willowym. Wymogi konserwatorskie zawarte w § 7 ust. 3 ustaleń projektu planu wskazują m. in. na konieczność utrzymania zieleni przydomowej oraz zakaz zabudowy wewnątrz kwartału (tj. podwórze i ogrodów). W granicach działek zabudowy mieszkaniowej niskiej – projekt planu dopuszcza tylko lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.  Sporządzany plan ma charakter <u>ochronny</u> . - oznacza to m.in. konieczność utrzymania dotychczasowej jego funkcji mieszkaniowej. Ustalenie powierzchni wbudowanych usług na poziomie nie przekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych, ma na celu utrzymanie dominującej funkcji mieszkaniowej o zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – willowej.	
4.	8.	03.2012	Rada Dzielnicy II	<p>Uwagi dotyczą korekty brzmienia zapisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w Rozdziale I § 4 pkt 1.10 – w zakresie zwiększenia powierzchni usług wbudowanych z 30% do 49%;</li> <li>2) w Rozdziale II § 6 pkt 1.1 - w zakresie wykreślenia warunku o treści „przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego może wzrosnąć maksymalnie o 20%, ale nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>”;</li> <li>3) w Rozdziale II § 6 pkt 1.2) lit. c) – w zakresie zmiany zapisu zakazu na „stosowania nieestetycznych nisko-standardowych materiałów wykończeniowych kolidujących z estetyką historycznych wartości terenu, a w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dotyczy papy)”;</li> <li>4) w Rozdziale II § 6 pkt 1.2) lit. g) – w zakresie wprowadzenie uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy standardowych anten dla odbioru mediów przeznaczonych dla szerokich rzesz konsumentów (radio, telewizja, internet)”;</li> <li>5) w Rozdziale II § 6 pkt 1.2) lit. j) - w zakresie wprowadzenie uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy altan ogrodowych niezwiązanych trwale z gruntem, a związanych z terenem zielonym danej nieruchomości”;</li> <li>6) w Rozdziale II § 6 pkt 1.3) lit. c) – w zakresie wprowadzenia zmiany treści ustalenia ujętego w nawiasie na: ”po jego udowodnieniu”;</li> <li>7) w Rozdziale II § 6 pkt 1.3) lit. d) - w zakresie zwiększenia pow. usług wbudowanych z 30% do 49%;</li> <li>8) w Rozdziale II § 7 pkt 3.3) lit. a) - w zakresie zwiększenia pow. usług wbudowanych z 30% do 49%;</li> <li>9) w Rozdziale II § 8 pkt 2.3) lit. b) w zakresie wprowadzenie</li> </ol>	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 3 oraz w całości w zakresie pkt: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK</b>	<p><b>Ad. 1, 7, 8</b> Maksymalną powierzchnię usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej regulują przepisy prawa budowlanego art. 3 pkt 2a, w którym dopuszcza się możliwość wydzielenia nie więcej niż jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. W projekcie planu - definicje zabudowy mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 6 i 7. Dopuszczenie wbudowanych usług o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego - ma na celu utrzymanie dominującej funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N) oraz w zabudowie mieszkaniowej niskiej – willowej MN(Nw). <b>Ad. 2</b> Uwzględni się w części poprzez skreślenie z ustaleń planu – słów po przecinku tj. „ale nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>”. Pozostawia się ustalenie ograniczające możliwość rozbudowy pojedynczego budynku mieszkalnego <b>jednorazowo</b> maksymalnie o 20% pow. zabudowy, co zapobiegnie nadmiernemu rozbudowywaniu budynków mieszkalnych kosztem ogrodów przydomowych. W obszarze planu, który jest zainwestowany prawie w 100%, wielkość działek nieruchomości jest bardzo zróżnicowana i w przypadku działek większych powstałaby możliwość niekontrolowanego wzrostu powierzchni zabudowy budynków (przy ich rozbudowie) nawet o 150%. MKUA w opinii do projektu planu z dnia 10.10. 2011 r. stwierdziła, że w projekcie planu „we właściwy sposób sformułowano cele planu, a przyjęte ustalenia zapewniają dobre warunki dla ich realizacji. Komisja wysoko ocenia poziom merytoryczny i redakcyjny materiałów planistycznych i samego</p>



				uzupełnienia treści o: „zakaz nie dotyczy sezonowych straganów owocowo-warzywnych i kiosków z prasą”.					projektu planu, zwłaszcza precyzyjne i czytelne ustalenia tekstowe”. <b>Ad. 3</b> W zakresie zmiany zapisu zakazu, przyjęto brzmienie: „stosowania nisko-standardowych materiałów wykończeniowych, w szczególności sidingu z tworzywa sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dot. papy)”; <b>Ad. 4.</b> Anteny domowe znajdują się poza regulacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. <b>Ad.5</b> Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych postanowieniami planu ma na celu ochronę obszarów zielonych (ogrodów przydomowych) przed ich degradacją. Natomiast lokalizacja stałych altan ogrodowych (jest to obiekt małej architektury) jest dopuszczona ustaleniami szczegółowymi i mieści się w ustalonych planem parametrach zabudowy.- <b>Ad. 6.</b> Udokumentowanie pierwotnego wyglądu budynku sprzed rozbudowy lub udokumentowanie „do końca nie zrealizowanych planów” – poprzez przedłożenie właściwym organom starych fotografii, projektów architektonicznych lub zachowanych tylko części dokumentacji - służyć właśnie udowodnieniu racji osób ubiegających się o kontynuację wcześniejszych planów lub powrócenia do nich. <b>Ad. 9.</b> Lokalizacja „sezonowych straganów owocowo-warzywnych i kiosków z prasą” ze względu na ochronę ład przestrzennego i kształtowanie przestrzeni publicznych została ograniczona jedynie do terenu U.2.
5.	10.	29.03.2012	[...]*	<p><b>Uwaga dotyczy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) i dopuszczenia w kwartale MN(Nw).15 zabudowy w drugiej linii zabudowy, którą wyznacza legalizowana samowola budowlana (4 kondygnacyjny gmach na działkach nr 277 i 278);</li> <li>2) zakwestionowania narzuconych zakazów i ograniczeń dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;</li> <li>3) ewentualnej zmiany kwalifikacji pierwszego odcinka kwartału obejmującego kamienice na dz. 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogilskiej oraz teren samowoli budowlanej na dz. 277 i 278. (szerokie uzasadnienie w piśmie).</li> </ol>	MN(Nw).15 (w kwartale 11)	MN(Nw).15 (w kwartale 11)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 3 oraz w całości w zakresie pkt 1 i 2.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK	<p><b>Ad. 1 i 2.</b> Ustalenia projektu planu opierają się na wytycznych konserwatorskich Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, które dla zabudowy mieszkaniowej MN(Nw) określają wymogi m.in. cytowane w piśmie Składającego uwagę. Zasady te obowiązują w całym obszarze projektu planu i samowola budowlana nawet zalegalizowana nie może być podstawą do zmiany ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej willowej, którą zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 7 jest: „istniejąca zabudowa zabytkowa z okresu międzywojennego XX w. (wpisana do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków) obejmująca domy i wille (jednorodzinne i wielorodzinne) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w otoczeniu ogrodowym oraz zabudowę współczesną o tym charakterze”.</p> <p>Miejski Konserwator Zabytków wyraził negatywne stanowisko w tym zakresie w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r. podając uzasadnienie: „kompozycja urbanistyczna Osiedla Oficerskiego jest dziełem skończonym i ze stanowiska konserwatorskiego dogęszczanie zabudowy <b>nie jest dopuszczalne</b>. Wille i inne budynki mieszkalne przeważnie wznoszone były we frontowych częściach działek, podczas gdy pozostała ich część przeznaczana była na przydomowe ogrody. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego, łączącego w sobie różne typy zabudowy mieszkaniowej (od willi, poprzez zabudowę bliźniaczą do kamienic) z dużą ilością zieleni, na terenie całego osiedla został wprowadzony zakaz wznoszenia drugiej linii zabudowy. Przy al. Beliny-Prazmowskiego jedynym budynkiem w drugiej linii jest samowola budowlana na tyłach posesji przy al. Beliny-</p>

								<p>Prażmowskiego 4-6, która nie może być podstawą do uprawomocnienia dalszej degradacji przestrzeni urbanistycznej Osiedla Oficerskiego. <u>W związku z powyższym wniosek o dopuszczanie drugiej linii zabudowy w kwartale przy al. Beliny-Prażmowskiego /Mogilska opiniuje się negatywnie”.</u></p> <p><b>Ad. 3.</b> Mając na uwadze powyższą definicję, widzi się możliwość uwzględnia uwagi tylko w zakresie wyłączenia z terenu <b>MN(Nw).15</b> działek o nr: 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogilskiej, na których są usytuowane zabytkowe kamienice. W pozostałym zakresie uwaga jest <b>nieuwzględniona</b>.</p> <p>Po wyłączeniu tego terenu charakter zabudowy kwartału MN(Nw).15 jest analogiczny jak kwartałów MN(Nw).14, MN(Nw).13 i MN(Nw).12, w których przy uliczkach wewnętrznych na zakończeniu kwartałów znajdują się budynki usytuowane przy tych uliczkach, ale nie jest to „druga linia zabudowy w stosunku do al. Beliny Prażmowskiego”.</p> <p><u>Plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla.</u></p>	
6.	11.	30.03.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) i dopuszczenia w kwartale MN(Nw).15 zabudowy w drugiej linii zabudowy, którą wyznacza legalizowana samowola budowlana (4 kondygnacyjny gmach na działkach nr 277 i 278);</li> <li>2) zakwestionowania narzuconych zakazów i ograniczeń dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;</li> <li>3) ewentualnej zmiany kwalifikacji pierwszego odcinka kwartału obejmującego kamienice na dz. 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogilskiej oraz teren samowoli budowlanej na dz. 277 i 278.</li> </ol> <p>(szerokie uzasadnienie w piśmie).</p>	MN(Nw).15 (w kwartale 11)	MN(Nw).15 (w kwartale 11)	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 3 oraz w całości zakresie pkt 1 i 2.</b></p>	<p><b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK</b></p>	<p><b>Ad. 1 i 2.</b> Ustalenia projektu planu opierają się na wytycznych konserwatorskich Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, które dla zabudowy mieszkaniowej MN(Nw) określają wymogi m.in. cytowane w piśmie Składającego uwagę. Zasady te obowiązują w całym obszarze projektu planu i samowola budowlana nawet zalegalizowana nie może być podstawą do zmiany ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej willowej, którą zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 7 jest: „istniejąca zabudowa zabytkowa z okresu międzywojennego XX w. (wpisana do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków) obejmująca domy i wille (jednorodzinne i wielorodzinne) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w otoczeniu ogrodowym oraz zabudowę współczesną o tym charakterze”.</p> <p>Miejski Konserwator Zabytków wyraził negatywne stanowisko w tym zakresie w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r. podając uzasadnienie: „kompozycja urbanistyczna Osiedla Oficerskiego jest dziełem skończonym i ze stanowiska konserwatorskiego dogęszczanie zabudowy <b>nie jest dopuszczalne</b>. Wille i inne budynki mieszkalne przeważnie wznoszone były we frontowych częściach działek, podczas gdy pozostała ich część przeznaczana była na przydomowe ogrody. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego, łączącego w sobie różne typy zabudowy mieszkaniowej (od wille, poprzez zabudowę bliźniaczą do kamienic) z dużą ilością zieleni, na terenie całego osiedla został wprowadzony zakaz wznoszenia drugiej linii zabudowy. Przy al. Beliny-Prażmowskiego jedynym budynkiem w drugiej linii jest samowola budowlana na tyłach posesji przy al. Beliny-Prażmowskiego 4-6, która nie może być podstawą do uprawomocnienia dalszej degradacji przestrzeni urbanistycznej Osiedla Oficerskiego. <u>W związku z powyższym wniosek o dopuszczanie drugiej linii zabudowy w kwartale przy al. Beliny-Prażmowskiego /Mogilska opiniuje się negatywnie”.</u></p>

									<p><b>Ad. 3.</b> Mając na uwadze powyższą definicję, widzi się możliwość uwzględnienia uwagi tylko w zakresie wyłączenia z terenu <u>MN(Nw).15 działek o nr. 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogiłskiej</u>, na których są usytuowane zabytkowe kamienice. W pozostałym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.</p> <p>Po wyłączeniu tego terenu charakter zabudowy kwartału MN(Nw).15 jest analogiczny jak kwartałów MN(Nw).14, MN(Nw).13 i MN(Nw).12, w których przy uliczkach wewnętrznych na zakończeniu kwartałów znajdują się budynki usytuowane przy tych uliczkach, ale nie jest to „druga linia zabudowy w stosunku do al. Beliny Prażmowskiego”.</p> <p><u>Plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla.</u></p>
7.	12.	30.03.2012	Spółdzielnia Pracy Usług Komunalnych „LAUR”	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zamknięcia bezpośredniego dostępu z ul. Rakowickiej do działki oraz do okazjonalnie użytkowanego wjazdu przez tę działkę do cmentarza (przy kwaterach dla osób zasłużonych);</li> <li>protestu przeciwko rozwiązaniu dojazdu do działki prawdopodobnie przez oddzielny ciąg pieszo-jezdny - zamiast utrzymania dotychczasowego wjazdu na działkę bezpośrednio z ul. Rakowickiej;</li> <li>ograniczenia użytkowania działki (mimo zgodności z jej przeznaczeniem - zakład kamieniarski) z powodu nakazu uporządkowania terenu przez likwidację składu materiałów na otwartej przestrzeni oraz przez wykonanie stałego ogrodzenia lub nasadzenia żywopłotu wzdłuż ul. Rakowickiej (§64 ust. 3 pkt 1 lit b);</li> <li>braku uzasadnienia dla zapisu o podwyższeniu wartości działek o 30%;</li> <li>niespójności oznaczeń dla terenu ul. Rakowickiej – w załączniku graficznym KD/L.5, w tekście KD/L+T.</li> </ol>	dz. nr 161 obr. 7 ul. Rakowicka	U.1 <i>(w kwartale 1)</i>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt: 1, 4, 5	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK	<p><b>Ad 1.</b> Powołany zapis w planie nie rozstrzyga samoczynnie o zamknięciu dostępu do działki od strony ul. Rakowickiej (przepis nie określa, czy mogą być zlokalizowane bramy w ogrodzeniu). Ustalenie miejsc zjazdów z dróg publicznych do posesji (jako stały czy okazjonalny dostęp) nie należy do zadań planów miejscowych, tylko do czynności zarządcy drogi, wykonywanych w ramach uprawnień do zarządzania ruchem drogowym. Spodziewany problem z ewentualnym ograniczeniem dostępu z tej strony ma swoje źródło w dopuszczeniu możliwości budowy torowiska tramwajowego w terenie KD/L.5, co wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p><b>Ad 4</b> Przepis § 84 nie określa podwyższenia wartości działki, tylko ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ocena wzrostu tej wartości nie należy do zadań planu.</p> <p><b>Ad 5.</b> Tereny KD/L.5 i KD/L+T są odrębnymi odcinkami ul. Rakowickiej i obydwa ww. symbole terenów występują obok siebie konsekwentnie w części tekstowej (§11 ust. 1 pkt 1 lit. c i lit. d oraz odpowiednio w § 83) i w załączniku graficznym.</p>
8.	13.	30.03.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <p>Wyłączenia w granicach terenu MN(Nw).11 możliwości lokalizacji zakładów pogrzebowych i kamieniarskich.</p>	MN(Nw).11 <i>(w kwartale 10)</i>	MN(Nw).11 <i>(w kwartale 10)</i>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Projekt planu nie może wprowadzać tak szczegółowej klasyfikacji usług. Usługi dopuszczone podaje przepis zawarty w § 23 ust.3.
9.	21.	2.04.2012	„Piotr Trojanek Nieruchomości” spółka komandytowa	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>w zakresie § 69 ust. 1 – zmiany przeznaczenia podstawowego z usług wielofunkcyjnych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną względnie zabudowę mieszkaniową z usługami w parterach. Na przedmiotową działkę została wydana decyzja WZ AU-02-2.KFU.7331-3011/08, która po decyzji SKO stała się ostateczna. Decyzja ta wydana jest dla zamierzenia inwestycyjnego „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami w części parteru...”. Przeznaczenie określone w decyzji powinno być utrzymane w planie.(.)</li> <li>w zakresie § 69 ust. 2 – zmiany wysokości zabudowy na 11</li> </ol>	Dz. nr 93/1 obr. 5 Śródmieście	U.6 <i>(w kwartale 21)</i>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p><b>Ad. 1, 2, 3, 4.</b> Osiedle Oficerskie jest założeniem urbanistycznym w postaci dzielnicy willowej, która powstała w okresie międzywojennym XX wieku i rozwija się do chwili obecnej. Plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla. W całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wewnątrz zielonych ogrodów, czyli w drugiej linii zabudowy.</p>

				<p>m przy ul. Grunwaldzkiej i 15,5 m w głębi działki ( ).</p> <p>3) w zakresie § 69 ust. 3 pkt 6 – zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 30%, czyli jak w decyzji WZ.</p> <p>4) w zakresie § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d – zmniejszenia ilości miejsc postojowych do poziomu 1mp/1 mieszkanie ( ).</p> <p><u>W przypadku niemożności uwzględnienia uwagi w całości. Składający uwagę nie chce żadnych zmian w stosunku do wersji planu wyłożonej do publicznego wglądu.</u></p>					Zahamowanie procesów degradacji przestrzennej, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze „blokowym”, wypaczającej charakter osiedla – <u>jest niezwykle istotne i ważne dla osiągnięcia jednego z podstawowych celów planu.</u>
10.	22.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <p>1) dopuszczenia w terenie U.4 zabudowy wielorodzinnej podobnej jak w terenie sąsiednim ozn. symbolem MN(N).1.</p> <p>2) dopuszczenia w terenie U.4 zastosowania dachów płaskich.</p>	Dz. nr 128 obr. 7 Śródmieście	U.4 (w kwartale 1)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Ad.1</p> <p>Teren U.4 w całości jest położony w granicach 50 m strefy sanitarnej cmentarza Rakowickiego, w związku z czym zabudowa mieszkaniowa w tym terenie jest wykluczona. Ograniczenia te wynikają z treści § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), który nakazuje ustalenie strefy ochronnej sanitarnej od cmentarza i stanowi, że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych (...) powinna wynosić co najmniej 150 m, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociągową.</p>
11.	23.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <p>1) skreślenia § 26 ust. 4 pkt 1 lit g - tj. wykreślenia budynku z gminnej ewidencji zabytków. W uzasadnieniu podaje, że budynek przy ul. Olszańskiej 26 nie jest i nigdy nie był wpisany do ewidencji zabytków;</p> <p>2) zakwestionowania braku wpisania do ewidencji następujących budynków przy ul. Olszańskiej: nr 32, 28, 22, 19 i 15, które posiadają o wiele ciekawszą formę architektoniczną niż budynek nr 16.</p>	Dz. nr 416/1 obr. 6 Śródmieście ul. Grochowska	MN(Nw).17 (w kwartale 17)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Ad.1.</p> <p>Miejski Konserwator Zabytków w piśmie znak: KD-01-2.4075-5-9/10 z 10 sierpnia 2010 r. przesłał wytyczne konserwatorskie do planu.</p> <p>W załączonym „Wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków” – obiekt przy ul. Olszańska 26 figuruje w wykazie jako obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nr 294 (willa z ogrodem z lat 1933-34).</p> <p>Na etapie opiniowania projektu planu Miejski Konserwator Zabytków zweryfikował wcześniej przesłany „Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków” pismem znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 3 czerwca 2011 r.</p> <p>W wykazie tym - obiekt przy ul. Olszańskiej 26 - figuruje pod nr 253. W zakresie tego budynku Miejski Konserwator Zabytków dopuścił możliwość adaptacji poddasza oraz doświetlenia w formie okien połaciowych umieszczonych w osiach otworów okiennych.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Zgodnie wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 10.08.2010 r. wymienione w uwadze obiekty przy ul. Olszańskiej nr 32, 28, 22, 19 i 15 – figurowały w „Wykazie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków”. Na etapie opiniowania projektu planu – Miejski Konserwator Zabytków zweryfikował „Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków” pismem znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 3.06.2011 r. - W wykazie tym tylko obiekt przy ul. Olszańskiej 15 i 32 figuruje odpowiednio pod nr 248 i 254. Pozostałe obiekty zostały wykreślone z gminnej ewidencji zabytków.</p> <p><u>Kwalifikacja obiektów w tym zakresie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.</u></p>
12.	24.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <p>1) niejednoznaczności oznaczenia terenu KD/L.5, dla którego w zapisie planu dopuszczono budowę linii tramwajowej, a nie zawarto tej informacji w ww. oznaczeniu terenu;</p>	Dz. nr 160 obr. 7 Śródmieście ul. Rakowicka	U.1 (w kwartale 1) KD/L.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt:	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Ad 1.</p> <p>Treść symbolu terenu (oznaczenia literowego), w którym dopuszczona jest budowa linii tramwajowej jest umowna; z regulacji ustawowej wynika tylko obligatoryjność treści „KD”, dotyczącej terenów dróg publicznych. Szczegółowo</p>

				<p>2) projektowania trasy tramwaju w planie obszaru „Osiedle Oficerskie” jako działania nieekonomicznego (korzystniejsza byłaby trasa przez ul. Meissnera);</p> <p>3) pominięcia w rysunku planu dojeżdż i dojazdów do działek na terenie U.1;</p> <p>4) nakazu likwidacji składu materiałów na otwartej przestrzeni i braku możliwości utrzymania bezpośredniego zjazdu z ul. Rakowickiej do działki – z powodu przepisu §64 ust. 3 w planie, co będzie skutkowało niemożnością utrzymania dotychczasowej funkcji działki (dzierzawa wieczysta z wyszczególnionym w umowie przeznaczeniem na zakład kamieniarski);</p> <p>5) powstania zobowiązania Gminy Kraków do nabycia całego terenu działki nr 160 przy przebudowie ul. Rakowickiej - z powodu nienadawania się do prawidłowego wykorzystania pozostałej (większej) części działki;</p> <p>6) problemu drogi pożarowej do działki;</p> <p>7) wnioskowanego wykreślenia zapisu § 83 ust. 4 „w terenach KD/L.5 i KD/D.33 jest możliwa budowa torowiska tramwajowego”;</p> <p>8) prawdopodobnej niezgodności uchwalanego planu ze sporządzaną zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa;</p> <p>9) braku uzasadnienia dla zapisu o podwyższeniu wartości działek o 30%;</p>			1,2,3, 6,7, 8, 9		<p>przeznaczenia i dopuszczenia dla terenów dróg o określonych symbolach objaśnia zapis § 83 planu.</p> <p><b>Ad 2.</b> Sporządzany plan nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, w którym wprowadzona jest trasa linii tramwajowej do Mistrzejowic z pętli Rakowice.</p> <p><b>Ad 3.</b> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku określania w planie dojeżdż i dojazdów do działek. Ustalenie miejsc zjazdów z dróg publicznych do posesji nie należy do zadań planów miejscowych, ale wynika z indywidualnych rozstrzygnięć wydawanych przez zarządcę drogi.</p> <p><b>Ad 6.</b> Szczegółowe ustalenie dróg pożarowych miałyby miejsce przy podjęciu inwestycji tramwajowej.</p> <p><b>Ad 7.</b> Wnioskowana zmiana zapisu uniemożliwiałaby spełnienie warunku zachowania zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zmiana Studium jest jeszcze w trakcie opracowań i obecnie sporządzane plany muszą odnosić się do Studium obowiązującego.</p> <p><b>Ad 8.</b> Wymagana zgodność projektu planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium – dotyczy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p><b>Ad 9.</b> Przepis planu nie określa podwyższenia wartości działki, tylko ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ocena wzrostu tej wartości nie należy do zadań planu.</p>
13.	26.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u> przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową niską –willową na całej powierzchni tych działek, a ponadto zaprzestania oznaczania tego terenu jako ogrody działkowe.</p>	Dz. nr 265/1 i 266/1 Obr. 6 Śródmieście	ZP.4 (w kwartale 9)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Projekt planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, co stwierdza Rada Miasta Krakowa uchwalając plan miejscowy. Stwierdzenie tej zgodności jest zapisane w § 1 ust. 1 projektu planu.</p> <p>Działki nr 265/1 i 266/1 obr. 6 są położone w wyznaczonej w Studium „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” oraz w „strefie zieleni i parków rzecznych z zakazem zabudowy”. Głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego jest ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej ogólnodostępnej.</p> <p>Zgodnie ze Studium jest to teren z wyodrębnioną kategorią „Tereny zieleni publicznej - ZP” o funkcji: ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich, w tym parki rzeczne wyposażone w ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe. Głównymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, tych terenów są m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej, w przeważającej części ogólnodostępnej,</li> <li>- kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej,</li> <li>- wyposażenia terenu w urządzenia parkowe (ścieżki, place,).</li> </ul> <p>Warunki i standardy wykorzystania terenu obejmują m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych,</li> </ul>

								<ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zieleni z uwzględnieniem warunków ustalonych dla wyodrębnionych kanałów przewietrzania miasta,</li> <li>- zagospodarowanie terenów nadrzecznych z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz roli tych terenów jako ciągów ekologicznych</li> </ul> <p>Wyjaśnia się ponadto, że teren nie jest oznaczony symbolem ZD (ogrody działkowe) tylko symb. ZP – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej publiczną.</p>	
14.	28.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopisania zakazu w § 16 ust. 3 o treści: „zakaz lokalizowania usług związanych z motoryzacją, w szczególności lokalizowania stacji benzynowych, warsztatów naprawy samochodów, zakładów wulkanizacyjnych oraz zakładów zajmujących się myciem i czyszczeniem pojazdów mechanicznych”;</li> <li>2) wykreślenia w § 16 całego ust. 4 pkt 4 mówiącego o nakazie lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;</li> <li>3) zmiany wskaźników urbanistycznych przywołanych w § 16 ust. 4 pkt 13 : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – zwiększyć z 50% do 80%</li> <li>b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – zmniejszyć z 30% do 20%</li> </ol> </li> </ol>	MN(N).3 (w kwartale 3)	MN(N).3 (w kwartale 3)	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	<b>Ad. 3</b> Utrzymuje się ustalone wskaźniki urbanistyczne celem przeciwdziałania nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy. Na działkach o przekroczonym wskaźniku zabudowy nie przewiduje się rozbudowy istniejących budynków.
15	29.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <p>W Rozdziale I:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) skreślenia w § 4 ust. 1 pkt 10 (..) „których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego”;</li> </ol> <p>W Rozdziale II:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) skreślenia w § 6 ust. 1 pkt 1) lit. c (..) „przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego może wrosnąć maksymalnie o 20% ale nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>”;</li> <li>3) skreślenia całkiem w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. g);</li> <li>4) w § 6 pkt 1.2) lit. c) – zmiany zapisu zakazu na „stosowania nieestetycznych nisko-standardowych materiałów wykończeniowych kolidujących z estetyką historycznych wartości terenu, a w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dotyczy papy)”;</li> <li>5) w § 6 pkt 1.2) lit. g) – w zakresie wprowadzenie uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy standardowych anten dla odbioru mediów przeznaczonych dla szerokich rzesz konsumentów (radio, telewizja, internet)”;</li> <li>6) w § 6 pkt 1.2) lit. j) - wprowadzenia uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy altan ogrodowych niezwiązanych trwale z gruntem, a związanych z terenem zielonym danej nieruchomości”;</li> <li>7) w § 6 pkt 1.3) lit. c) – w zakresie wprowadzenia zmiany treści ustalenia ujętego w nawiasie na: ”po jego udowodnieniu”;</li> <li>8) w § 6 pkt 1.3) lit. d) – skreślenie słów „przy czym usługa wbudowana nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku”;</li> <li>9) skreślenie w całości w § 8 ust. 2 pkt 3) lit. b);</li> </ol> <p>W Rozdziale III:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10) W rozwiązaniach szczegółowych dot. poszczególnych</li> </ol>	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 4 oraz w całości w zakresie pkt: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w zakresie nieuwzględnionym przez PMK</b>	<p><b>Ad. 1 i 8</b> Maksymalną powierzchnię usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej regulują przepisy prawa budowlanego art. 3 pkt 2a, w którym dopuszcza się możliwość wydzielenia nie więcej niż jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>W projekcie planu - definicje zabudowy mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 6 i 7.</p> <p>Dopuszczenie wbudowanych usług o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) <u>ma na celu utrzymanie dominującej funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej niskiej – willowej.</u></p> <p><b>Ad. 2</b> Uwzględni się częściowo poprzez skreślenie z ustaleń planu – słów po przecinku, tj. „ale nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>”;</p> <p>Przyjęte ustalenie ograniczające możliwość rozbudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorazowo - maksymalnie o 20% pow. zabudowy zapobiega nadmiernemu rozbudowywaniu budynków mieszkalnych kosztem ogrodów przydomowych.</p> <p>Niewystarczająca jest dla osiedla regulacja powierzchni zabudowy poprzez ustalenie tylko maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. W obszarze planu, który jest zainwestowany prawie w 100%, wielkość działek nieruchomości jest bardzo zróżnicowana i w przypadku działek większych powstałaby możliwość niekontrolowanego wzrostu powierzchni zabudowy budynków (przy ich rozbudowie) nawet o 150%. Możliwość zwielokrotnienia powierzchni zabudowy nie powinna być dopuszczona, gdyż może oznaczać dewastację zielonych wnętrz kwartałów.</p>

				terenów – wskaźnik terenu biologicznie czynnego (60%) jest nadmiernie rygorystyczny, gdyż znaczna część nieruchomości nie spełnia (i nie spełni w przyszłości) tegoż wskaźnika; proponowane obniżenie do maksimum 40%.					<p>Zdaniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zawartym w opinii z dnia 10.10.2011 r. w projekcie planu cyt.: „we właściwy sposób sformułowano cele planu, a przyjęte ustalenia zapewniają dobre warunki dla ich realizacji. Komisja wysoko ocenia poziom merytoryczny i redakcyjny materiałów planistycznych i samego projektu planu, zwłaszcza precyzyjne i czytelne ustalenia tekstowe”.</p> <p><b>Ad. 3</b> Szereg ogrodzeń w obszarze objętym planem objętych jest ochroną konserwatorską. Bardzo istotne jest przy realizacji nowych ogrodzeń, zwłaszcza w sąsiedztwie ogrodzeń zabytkowych nawiązanie do historycznych form z okresu powstania osiedla. Wymóg ujęty w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. g - jest zgodny z wytycznymi konserwatorskimi.</p> <p><b>Ad. 4</b> W zakresie zmiany zapisu zakazu, możliwe jest przyjęcie brzmienia: „stosowania nisko-standardowych materiałów wykończeniowych, w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dot. papy)”;</p> <p><b>Ad. 5</b> Anteny domowe znajdują się poza regulacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad. 6</b> Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych postanowieniami planu ma na celu ochronę obszarów zielonych (ogrodów przydomowych) przed ich degradacją. Natomiast lokalizacja stałych altan ogrodowych -jako obiektów małej architektury - jest dopuszczona ustaleniami szczegółowymi i mieści się w ustalonych planem parametrach zabudowy.</p> <p><b>Ad. 7</b> Udokumentowanie pierwotnego wyglądu budynku sprzed rozbudowy lub udokumentowanie jego do końca nie zrealizowanych planów – (poprzez przedłożenie właściwym organom starych fotografii, projektów architektonicznych lub zachowanych tylko części dokumentacji) służyć właśnie udowodnieniu racji osób ubiegających się o kontynuację wcześniejszych planów lub powrócenie do nich.</p> <p><b>Ad. 9.</b> Lokalizacja sezonowych straganów owocowo-warzywnych i kiosków z prasą” - znajduje się poza regulacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p><b>Ad. 10</b> Sporządzany plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym, który ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych tworzących zielone wnętrza kwartałów zabudowy o niepowtarzalnym charakterze i klimacie osiedla oraz walorach krajobrazowych. W całym obszarze zabudowy willowej – chodzi o maksymalne zachowanie zieleni, w związku z tym wykluczono możliwość zabudowy w drugiej linii (wewnątrz kwartałów urbanistycznych) oraz określono wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie ok. 60% zgodnie z zaleceniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wniesionym na etapie opiniowania projektu planu.</p>
16	30.	2.04.2012	[...]*	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) wykreślenia zapisów zawartych w § 4 ust.1 pkt 10;</p> <p>2) wykreślenia zapisów zawartych § 6 ust. 1 pkt 2 b, c, d, e, f,</p>	Cały obszar planu	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Ad. 1, 2, 3, 4, Proponowane w uwadze wykreślenie zapisów z projektu planu, które mają na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla

				g, i, k oraz ppkt 3 d; 3) wykreślenia zapisów zawartych § 7 ust.3 pkt 2 oraz pkt 3 a, b, c, d; 4) wykreślenia zapisów zawartych § 35 ust. 4; 5) wykreślenia zapisów zawartych § 35 ust. 5 oraz - zakwestionowania dopuszczeń nadbudowy tylko niektórych obiektów wymienionych w § 35 ust. 5 pkt 1 i podania podstawy merytorycznej w kwestionowanym przedmiocie; - przyjęcia maksymalnej wysokości do 12 m dla budynków mieszkalnych (§ 35 ust. 5 pkt 6) skoro w terenie bezpośrednio sąsiednim (MW(N).6 podobną wysokość przyjęto na poziomie 15 m (§ 50 ust. 3 pkt 5).			<b>wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4</b>	<b>Krakowa</b>	willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla spowoduje brak możliwości osiągnięcia wyznaczonych celów. Sporządzany plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego <b>jest planem o charakterze ochronnym</b> , którego celem jest: 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego Osiedla Oficerskiego z istniejącą siecią ulic i tradycyjną zabudową mieszkaniową o charakterze willowym w otoczeniu zieleni (ogrodów przydomowych); 2) zachowanie wartości kulturowych, kompozycyjnych i krajobrazowych osiedla; 3) zachowanie obiektów o wartościach architektonicznych objętych ochroną konserwatorską; 4) ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.: - kontynuację zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu zieleni, o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym, - zahamowanie procesów degradacji przestrzennej, poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wypaczającej charakter osiedla, - powiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej publicznej o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych Zdaniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (opinia z dnia 10.10. 2011 r.) w projekcie planu „we właściwy sposób sformułowano cele planu, a przyjęte ustalenia zapewniają dobre warunki dla ich realizacji. Komisja wysoko ocenia poziom merytoryczny i redakcyjny materiałów planistycznych i samego projektu planu, zwłaszcza precyzyjne i czytelne ustalenia tekstowe”. Stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków dot. wykreślenia zapisów planu w § 7 ust. 3 jest negatywne, cyt.: „Plan miejscowy dla „Osiedla Oficerskiego” ma charakter ochronny ze względu na ochronę układu urbanistycznego osiedla oraz fakt, iż większość budynków położonych na jego terenie znajduje się w ewidencji zabytków, dlatego też negatywnie opiniuje się wniosek dotyczący wykreślenia zapisów planu zawartych w § 7 ust. 3”. (pismo znak KD-01-2.4120.7.3.2001.KB z dnia 15 kwietnia 2012 r. <b>Ad.5</b> Uwaga uwzględniona tylko w zakresie zmiany wysokości budynków mieszkalnych (nie wpisanych do ewidencji zabytków) - do 15 m. Zgodnie wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 sierpnia 2010 r. w załączonym „Wykazie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków” zostały wymienione obiekty możliwe do nadbudowy. Kwalifikacja obiektów w tym zakresie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
17.	32.	2.04.2012	[...]*	<b>Uwaga dotyczy:</b> Budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w drugiej linii zabudowy (Decyzja nr AU-2/6730.2/711/2012 z 23.03.2012 r.).	Dz. nr 397/3 obr. 6 Śródmieście ul. Brodowicza	<b>MN(Nw).20</b> (w kwartale 20)	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Sporządzany plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze <b>ochronnym</b> , który ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych tworzących zielone wnętrza kwartałów zabudowy o niepowtarzalnym charakterze i klimacie osiedla oraz jego walorach krajobrazowych. W całym obszarze planu wykluczona jest możliwość zabudowy



									w drugiej linii zabudowy willowej wewnątrz kwartałów urbanistycznych,
18.	33.	2.04.2012	Izba Gospodarcza Reklamy Zewnętrznej w Warszawie	<p><u>Uwaga dotyczy:</u> Zmiany zapisu § 4 ust. 1 pkt 25 na brzmienie: <b>„25) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:</b> a) <b>plaszczynowe</b> o powierzchni ekspozycji większej niż - <math>6 \frac{m^2}{m^2}</math> za wyjątkiem urządzeń reklamowych o pow. do <math>9 m^2</math> oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych albo, b) <b>trójwymiarowe</b> o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - <math>2 \frac{m}{m}</math>, c) <b>slupy i maszty reklamowe</b> o wysokości przekraczającej - <math>10 m</math>, od poziomu istniejącego terenu; przy czym powierzchni urządzeń reklamowych dwustronnych nie sumuje się.</p>	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Z uwagi na specyfikę planu miejscowego obszaru Osiedla Oficerskiego, który jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla – nie przewiduje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych a zatem nie podlega korekcie definicja.
19.	35.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u> Wykreślenia z gminnej ewidencji zabytków budynku Bandurskiego 60 (szerokie uzasadnienie w piśmie).</p>	Dz. 324/1 obr. 6 Śródmieście ul. Bandurskiego	<b>MW(N).2 (w kwartale 13)</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Negatywna opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków – pismo znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r.: „Budynek przy ul. Bandurskiego 60 został ujęty w ewidencji zabytków na podstawie dokumentacji konserwatorskiej „Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-historycznego Krakowskiego Zespołu Miejskiego z lat 1983-1986, Dzielnica II Grzegórzki”, B. Krasnowolski PKZ - "Arkona", Kraków 1998 oraz po przeprowadzeniu kwerendy archiwalnej. Nieruchomość ta wraz z budynkami sąsiednimi tworzy zespół zabudowy, kształtujący historyczną pierzeję uliczną w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Osiedla Oficerskiego. W związku z powyższym budynek przy ul. Bandurskiego 60 nie zostanie wykreślony z ewidencji zabytków.”
20.	36.	2.04.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u> 1) dopuszczenie usług wbudowanych także na <u>pierwszej kondygnacji</u>; 2) zmiany zapisu § 47 ust. 1, na: „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usługowej”;</p>	Dz. 447/1 obr. 6 Śródmieście ul. Brodowicza 2	<b>MW(N).3 (w kwartale 14)</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	<b>Ad. 2</b> W tym kwartale zabudowy dopuszczone są wyłączenie usługi wbudowane.
21.	37.	2.04.2012	Domar Małopolska S.A.	<p><u>Uwaga dotyczy:</u> 1) wykreślenie zapisu § 54 ust. 4 pkt 8 lit. b; 2) zmianę zapisu § 54 ust. 4 pkt 2, 3, 5 i nadanie im brzmienia: pkt 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych; pkt 3) dopuszczenie odbudowy budynków mieszkalnych oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków usługowych; pkt 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w przypadku odbudowy do 15 m, maksymalna wysokość budynków usługowych w przypadku odbudowy i nadbudowy – do 21 m.</p>	Dz. nr 299/23 obr. 5 Śródmieście ul. Mogilska	<b>MW(N)/U (w kwartale 37)</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	<b>Ad. 1</b> Utrzymuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych -15%.

## CZĘŚĆ 2

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie” został w części ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 lipca do 13 sierpnia 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 sierpnia 2012 r., wpłynęło 6 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2536/2012 z dnia 14 września 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	9.08.2012 r.	Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie	<u>Uwaga dotyczy:</u> wprowadzenia zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (przesunięcie w stronę ul. Rakowickiej) na terenie U1 – objętym zmianą w związku z likwidacją projektowanego wcześniej przebiegu ciągu pieszo-jezdnego. Proponowana zmiana związana jest z planowaną budową budynku administracyjnego ZCK na terenie działce nr 162 obręb 7 Śródmieście.	Dz. 162 obr. 7 Śródmieście ul. Rakowicka 26 c	Zakres zmiany rysunku planu w terenie U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy określony na rysunku planu, która ustalona została zgodnie z istniejącym zainwestowaniem kubaturowym na przedmiotowej działce nr 162 i na działkach sąsiednich nr 159 i 160. Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko na jednej działce zakłóciłaby wytworzoną już przez istniejące budynki linię zabudowy. Na pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu właściciele (dzierżawcy wiczyści) działek sąsiednich ubiegali się o utrzymanie w dotychczasowym wymiarze istniejących składów materiałów kamieniarskich na otwartej przestrzeni od strony ul. Rakowickiej.
2.	2.	27.08.2012	[...]*	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1. możliwości dobudowy od strony ogrodu części budynku do głębokości wyrównującej tylną linię zabudowy w stosunku do sąsiednich budynków o numerach 26 i 30. 2. zamiany sposobu użytkowania przyziemia i parteru na cele handlowo usługowe.	Dz. 397/2 obr. 6 Śródmieście ul. Brodowicza 28	w terenie MN(Nw).20	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	<b>Ad.1.</b> Wnioskowana rozbudowa budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jest sprzeczna z ustaleniem projektu planu dotyczącym wszystkich budynków wpisanych do ewidencji zawartym w § 7 ust. 3 pkt 2 lit. a - w brzmieniu: <u>ustala się</u> „zakaz zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej- willowej MN(Nw), poprzez zwiększanie istniejącej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, w tym również poprzez budowanie oficyn za budynkami mieszkalnymi.” W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowy zakres dopuszczonych możliwości inwestycyjnych dla budynku mieszkalnego przy ul. Brodowicza 28, zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków zawartym w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r. w brzmieniu: „dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkalne i usługowe, z doświetleniem w formie okien połaciowych oraz przebudowę polegającą na wykonaniu wejścia od strony podwórka do części przyziemnej i parterowej budynku”. <b>Ad.2.</b> W zakresie powierzchni usług wbudowanych obowiązuje ustalenie projektu planu zawarte w §4 ust. 1 pkt 10 zgodnie z którym ilekroć w uchwale jest mowa o usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej, zlokalizowanej w zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw), nie kolidującej z funkcją mieszkaniową (m.in. takiej jak: biura, gabinety, kancelarie i pracownie); których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.”

5.	3.	27.08.2012	Domar Małopolska S.A.	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wykreślenie zapisu § 54 ust. 4 pkt 8 lit. b w projekcie planu.</li> <li>zmiany zapisu § 54 ust. 4 pkt 5 i nadanie mu brzmienia: „maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w przypadku odbudowy do 15 m, maksymalna wysokość budynków usługowych w przypadku odbudowy i nadbudowy – do 19 m.”</li> </ol>	Dz. 299/23 obr. 5 Śródmieście ul. Mogilska 40	w terenie MW(N)/U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Podtrzymuje się poprzedni sposób rozpatrzenia uwag zgodnie z Zarządzeniem NR 1049/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z 20.04.2012 r. – załącznik NR 1 uwaga nr 37 lp. 37 w brzmieniu: „Utrzymuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych -15%.” „Widzi się możliwość nadbudowy budynku o 1 kondygnację, przy czym – maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 16,5 m.”
4.	4.	27.08.2012	COLOREX INWEST Sp. z o.o.	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <p>uwzględnienia możliwości rozbudowy budynku oraz przekształcenia istniejącej formy dachu na mansardowy zgodnie z decyzją NR AU-2/7331/509/07 z dnia 20.02.2007 r.</p>	Dz. 108/1 obr. 5 Śródmieście ul. Ordona 8	w terenie MN(Nw),23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Wnioskowana rozbudowa budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jest sprzeczna z ustaleniem projektu planu dotyczącym wszystkich budynków wpisanych do ewidencji zawartym w § 7 ust. 3 pkt 2 lit. a - w brzmieniu: <u>ustala się</u> „zakaz zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej- willowej MN(Nw), poprzez zwiększanie istniejącej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, w tym również poprzez budowanie oficyn za budynkami mieszkalnymi.” <u>Utrzymuje się</u> ustalenia projektu planu dotyczące formy dachu zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków zawartym w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z 6.09.2012 r., w brzmieniu: „podtrzymuje się swoje wcześniejsze stanowisko i w odniesieniu do ww. budynku dopuszcza się zmianę użytkowania poddasza wraz z możliwością zmiany wysokości kalenicy do wysokości 13 m i kąta nachylenia połaci dachowych, z doświetleniem w formie facjat w osiach środkowych elewacji oraz w formie okien połaciowych.”
5.	5.	27.08.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <p>wykreślenia w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b słów: „warsztatów samochodowych, zakładów wulkanizacyjnych oraz zakładów zajmujących się myciem i czyszczeniem pojazdów”</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Zapis ma na celu ochronę obszaru osiedla o charakterze willowym z ogrodami przydomowymi przed lokalizacją zakładów uciążliwych dla mieszkańców osiedla, wypaczających charakter osiedla i uszczuplających istniejące tereny zielone.
6.	6.	27.08.2012	[...]*	<p><u>Uwaga dotyczy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmiany zapisu w proj. planu z czerwca 2012 r. w § 41 ust. 4 pkt 1 lit. a - poprzez powrót do pierwotnego kształtu zapisu w §41 ust. 4 pkt 1 lit. a - z projektu planu ze stycznia 2012 r.</li> <li>zmiany zapisu w proj. planu z czerwca 2012 r. w § 41 ust. 4 pkt 5 lit. a - poprzez powrót do pierwotnego kształtu zapisu w §41 ust. 4 pkt 5 - z projektu planu ze stycznia 2012 r.</li> </ol>	Dz. nr 329/1 obr. 5 Śródmieście ul. Zaleskiego 1/Prażmowskiego 7	w terenie MN(Nw),32	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Utrzymuje się dotychczasowy zapis projektu planu zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków zawartym w piśmie znak KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z 6.09.2012 r. w brzmieniu: „podtrzymuje się wcześniejsze stanowisko i w odniesieniu do przedmiotowego budynku dopuszcza się jego nadbudowę do wysokości kalenicy 14,5 m, przekształcenie okien w elewacji wschodniej oraz doświetlenie poddasza w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych.”

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.);  
jawność wyłączył(a) Ewa Sośnicka – Główny specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego UMK



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OSIEDLE OFICERSKIE”**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Osiedle Oficerskie” zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

**1. Przebudowę, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego , w tym:**

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który obejmuje drogi publiczne:

a) droga klasy głównej **KD/G** – ul. Lubomirskiego

b) drogi klasy zbiorczej:

- **KD/Z.1** – ul. Mogilska,

- **KD/Z.2** – południowy odcinek al. Beliny-Prażmowskiego,

- **KD/Z.3** – ul. Brodowicza;

c) drogi klasy lokalnej:

- **KD/L.1** - ul. Grunwaldzka,

- **KD/L.2** – ul. Wilka-Wyrwińskiego,

- **KD/L.3** - ul. Grochowska,

- **KD/L.4** – ul. Chrobrego,

- **KD/L.5** – odcinek ul. Rakowickiej między ul. Grochowską a ul. Prandoty,

- **KD/L.6** - północna część al. Beliny-Prażmowskiego;

d) droga klasy lokalnej z tramwajem:

- **KD/L+T** - odcinek ul. Rakowickiej między ul. Olszańską a ul. Grochowską;

2) układ drogowy uzupełniający, który obejmuje:

a) publiczne drogi klasy dojazdowej:

- **KD/D.1** – ul. Chłopickiego,

- **KD/D.2** – ul. Misiółka,

- **KD/D.3** – ul. Kielecka,

- **KD/D.4, KD/D.5** – zachodnie odcinki ul. Zaleskiego,

- **KD/D.6** – wschodni odcinek ul. Zaleskiego, z ul. Rymarską,
- **KD/D.7** – ul. Supniewskiego,
- **KD/D.8, KD/D.9** – ul. Kasprowicza,
- **KD/D.10 - KD/D.14** – ul. Moniuszki,
- **KD/D.15** – ul. Eisenberga,
- **KD/D.16** – ul. Garczyńskiego,
- **KD/D.17** – ul. Ordony,
- **KD/D.18** – ul. Sowińskiego,
- **KD/D.19, KD/D.20** – ul. Olszańska,
- **KD/D.21, KD/D.22** – ul. Bema,
- **KD/D.23, KD/D.24** – ul. Bandurskiego,
- **KD/D.25** – ul. Orłąt Lwowskich,
- **KD/D.26** – ul. Rusalek,
- **KD/D.27** – ul. Norwida,
- **KD/D.28** – ul. Skorupki,
- **KD/D.29** – ul. Jaworskiego,
- **KD/D.30** – ul. Idzikowskiego,
- **KD/D.31** – ul. Na Wiankach,
- **KD/D.32** – ul. Domki,
- **KD/D.33** – odcinek ul. Rakowickiej między ul. Prandoty a ul. Na Wiankach
- **KD/D.34** – ul. Mogilska, odcinek między U.5 a MN(Nw).15;

b) drogi wewnętrzne – **KDW.1 – KDW.4** ;

3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1) i pkt 2); plan wyznacza regulacje ich terenów;

dopuszczona jest przebudowa, w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

## **2. Przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o miejską sieć wodociagową,
- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych.

2) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych poprzez:

- a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
- b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ,
  - zwiększających retencję.

## **II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.:
  - a) finansowania inwestycji drogowych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji unijnych,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - f) innych środków zewnętrznych,
  - g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

### **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy**

**Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci kanalizacji sanitarnej ze środków MPWiK S.A.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” – z zakresu m.in.:

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A),
- d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- e) programu ochrony środowiska,
- f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- g) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków – nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.