

**UCHWAŁA NR XCII/1362/13  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 4 grudnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie.**

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

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr VIII/64/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” i obejmuje teren ograniczony:

- 1) od północnego - wschodu – ul. Bulwarową;
  - 2) od południa – al. Jana Pawła II, ul. Sieroszewskiego;
  - 3) od zachodu – ul. Bieńczycką, ul. Kocmyrzowską.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 297,65 ha.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi Rysunek Planu, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1 000.

2. Integralnymi częściami uchwały, niebędącymi ustaleniami planu są rozstrzygnięcia:

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

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

**§ 3.** Ustala się cele planu:

- 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego Centrum Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę miasta takimi jak: ulice, place, zwarte pierzeje, pasaże i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne;
- 2) utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkaniowo – usługowej zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa;
- 3) ustalenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy z zachowaniem charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych i kolorystyki elewacji;
- 4) ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, poprzez ochronę charakterystycznej sylwety Centrum Nowej Huty, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych;
- 5) ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni publicznych;
- 6) ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej podporządkowanej historycznemu układowi ulic, zieleni i placów.

**§ 4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
  - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>);
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.<sup>2)</sup>), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

---

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

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



- 17) **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 biegnący ogrodzenia;
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż -  $5 m^2$ ,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza -  $1,5 m$ ,
  - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej -  $10 m$ , od poziomu terenu;
- 19) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć stropodach lub dach o spadku do  $12^\circ$ ;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 21) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane na dzień sporządzenia projektu planu.

§ 5. 1. Na Rysunku Planu zaznaczono:

- 1) **granicę obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) oznaczenie identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania (poszczególne tereny zostały kolejno znumerowane w ramach wydzielonych kwartałów urbanistycznych):
  - a) **MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną z usługami,
  - b) **MWn – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską,
  - c) **MWs – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką,
  - d) **MWw – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką,
  - e) **MWn/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami,
  - f) **MWs/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami,
  - g) **MWw/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami,
  - h) **U – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową,

- i) **Up – Tereny zabudowy usługowej** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji,
  - j) **Uo – Tereny zabudowy usługowej** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty,
  - k) **Uz – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej,
  - l) **Un – Tereny zabudowy usługowej** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego,
  - m) **Uk - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury,
  - n) **Uks - Tereny zabudowy usługowej** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
  - o) **Umz – Tereny zabudowy usługowej** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego,
  - p) **US – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - q) **ZP – Tereny zieleni urządzonej** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej,
  - r) **ZPp – Tereny zieleni urządzonej** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej jako park,
  - s) **ZPo – Teren zieleni urządzonej** , o podstawowym przeznaczeniu na ogrody, parki i zielenią urządzonej towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - t) **ZC – Teren cmentarza** , o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
  - u) **KP – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie,
  - v) **KU – Teren urządzeń komunikacji** , o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg,
  - w) **KDG – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy głównej** ,
  - x) **KDZ – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy zbiorczej**,
  - y) **KDL – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy lokalnej** ,
  - z) **KDD – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy dojazdowej**,
  - za) **KDW – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod teren **drogi wewnętrznej** .
- 6) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;**
  - 7) **dobry kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;**
  - 8) **obiekty handlowe – kioski, oznaczone symbolem „h”;**
  - 9) **strefa ekspozycji widokowej na klasztor OO. Cystersów w Mogile;**
  - 10) **obszary osuwisk;**
  - 11) **strefy buforowe osuwisk;**
  - 12) **obszar zagrożony ruchami masowymi;**
  - 13) **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.**
2. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) **główne osie kompozycyjne;**

- 2) **główne osie widokowe;**
- 3) **dominanty;**
- 4) **zamknięcia osi widokowych;**
- 5) **granice i numery kwartałów urbanistycznych;**
- 6) **orientacyjna granica zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450;**
- 7) **izofona LN 60 db wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r. (hałas drogowy);**
- 8) **izofona LN 65 db wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r. (hałas drogowy);**
- 9) **granica obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi wodą tysiącletnią (Q 0,1%) i wodą stuletnią (Q 1%);**
- 10) **przebieg tras rowerowych układu miejskiego,**
- 11) **przebieg innych szlaków rowerowych,**
- 12) **Elementy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - a) **obiekty wpisane do rejestru zabytków,**
  - b) **granica strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,**
  - c) **obszary wpisane do rejestru zabytków,**
  - d) **stanowiska archeologiczne – punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych,**
  - e) **stanowiska archeologiczne – obszarowe – ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych,**
  - f) **strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej,**
  - g) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 50 m,**
  - h) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 150 m,**
  - i) **granica projektowanej strefy ochrony ujęcia wody podziemnej (Q) Mistrzejowice Kraków,**
  - j) **granica obszaru NATURA 2000 – Łąki Nowohuckie.**

## **Rozdział II.**

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

**§ 6. 1.** Dopuszcza się możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu.

2. W odniesieniu do legalnie istniejących budynków ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, a także nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.

3. Dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na lokalizacji wind i klatek schodowych oraz na docieplaniu obiektów budowlanych, niezależnie od wyznaczonych planem parametrów i wskaźników zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 pkt 11.

4. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach działek.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu, imprez, w tym imprez masowych, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.

2. Zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych jako garaże (parkingi) podziemne.

4. W odniesieniu do powierzchni dachów ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego kształtu dachów, z możliwością doświetlenia poddaszy poprzez lukarny lub okna połaciowe, pod warunkiem:
  - a) stosowania osiowania lukarn i okien połaciowych z otworami okiennymi i drzwiowymi na niższych kondygnacjach, lub symetrycznie (osiowo) względem kompozycji elewacji budynku,
  - b) stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku, z zaleceniem stosowania lukarn jednospadowych lub trzyspadowych,
  - c) dla lukarn trzyspadowych stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów,
  - d) dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - e) w jednej lukarnie dopuszcza się maksymalnie dwa okna,
  - f) stosowania minimalnej odległości lukarn od ścian szczytowych wynoszącej 1,5 m,
  - g) lokalizowania kalenic lukarn min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu,
  - h) lokalizowania wszystkich okien połaciowych na jednej wysokości,
  - i) stosowania okien połaciowych o jednakowej wielkości;
- 2) kształty dachów:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **U.13.1, ZPo.13.1 i ZPo.13.2** – dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z możliwością wprowadzenia okien połaciowych, naczółków, lukarn i facjat,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej niskiej, średniowysokiej i zabudowy usługowej – dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 108 ust. 3 pkt 3 i § 109 ust. 4 pkt 8,
  - c) dla obiektów sportowych oraz obiektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków (np. akustycznych), dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych, w tym powłoki pneumatyczne,
  - d) dla zabudowy wielorodzinnej wysokiej – dachy płaskie,
  - e) dla zabudowy gospodarczej – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów połaciowych dwu i jednospadowych, z zastrzeżeniem § 109 ust. 4 pkt 8;
- 3) dla dachów o kącie nachylenia 30° – 45° nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym czerwonym, z zaleceniem stosowania dachówki karpiówki lub dachówki zakładkowej, z wykluczeniem dachówki typu marsylskiego;
- 4) dla pozostałych dachów dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego z papy lub blachy stalowej ocynkowanej, a dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

5. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej ulic: Al. Andersa, Al. Róż, Al. Solidarności i Placu Centralnego im. Ronalda Reagana;
- 2) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić **dominanty** w terenie, ani nie mogą przesłaniać osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na Rysunku Planu.

6. Zasady dotyczące elewacji budynków:

- 1) nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych i projektowanych;
- 2) dopuszcza się stosowanie różnego stopnia nasycenia kolorem, zgodnie z historyczną kompozycją, polegającą m.in. na stosowaniu ciemniejszych odcieni barw na najniższych kondygnacjach;
- 3) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych oraz na elewacjach przewiązek nad pasażami, zgodnie z historyczną kompozycją;

- 4) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do historycznych, z zastosowaniem: tynków szlachetnych, lastrika, kamienia, zarówno w odniesieniu do elewacji budynku, jak również poszczególnych jej elementów architektonicznych (cokoły, portale, kolumny, schody, pochylnie, murki itp.);
- 5) nakaz stosowania zasady symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy w istniejących budynkach;
- 6) stolarka okienna i balkonowa w kolorze białym, z dopuszczeniem koloru brązowego w budynkach w terenach oznaczonych symbolami: **U.12.1, U.12.2, U.13.1, ZPo.13.1 i ZPo.13.2** oraz dla zabudowy jednorodzinnej;
- 7) drzwi wejściowe do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w kolorze popielatym, z dopuszczeniem koloru czarnego w budynkach na Placu Centralnym;
- 8) nakaz stosowania koloru czarnego dla witryn i drzwi lokali usługowych dla których ustalono ochronę w zapisach ustaleń szczegółowych;
- 9) balustrady balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w kolorze zielonym;
- 10) rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie w kolorze popielatym, z dopuszczeniem koloru brązowego w budynkach w terenach oznaczonych symbolami: **U.12.1, U.12.2, U.13.1, ZPo.13.1 i ZPo.13.2** oraz dla zabudowy jednorodzinnej;
- 11) zakaz docieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.

7. Linie rozgraniczające od strony Terenów zieleni urządzonej (**ZP**) stanowią jednocześnie **nieprzekraczalną linię zabudowy**, jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu.

8. Linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg publicznych i terenami przeznaczonymi do zainwestowania dla istniejącej zabudowy pierzejowej stanowią jednocześnie **obowiązująca linię zabudowy**, jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu.

9. Dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi liniami zabudowy (obowiązuje lub nieprzekraczalnymi) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości rozbudowy obiektu poza te linie.

10. Zakaz likwidacji istniejących ogródków jordanowskich (placów zabaw).

11. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 2) dopuszczenie:
  - a) stosowania ogrodzenia pełnego w **Terenie cmentarza (ZC.10.1)** od strony terenów **U.10.2** oraz terenów **ZP.10.2** na odcinku od wejścia na teren cmentarza w kierunku terenu **U.10.2** - o wysokości do 2,20 m,
  - b) stosowania ogrodzeń terenów szkół, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,20 m,
  - c) stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów, zieleńców do wysokości 1 m,
  - d) stosowanie ogrodzeń powyżej 2,20 m dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji oraz w wyznaczonych Terenach sportu i rekreacji (**US**), z zastrzeżeniem § 109 ust. 4 pkt 3.

12. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków;
- 2) utrzymanie, przebudowę i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych odpowiednio na Rysunku Planu;
- 3) kolorystyka stosowanych materiałów – odcienie brązu, zieleni lub szarości.

13. Zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w **strefie ekspozycji widokowej na klasztor OO. Cystersów w Mogile** oznaczonej na Rysunku Planu.

14. Zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## § 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, stadiony, parkingi i stacje paliw;
- 2) zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, geotermalna), na zasadach określonych planem;
- 3) zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej, wskazuje się poniższe tereny (z numerowanymi kolejno w ramach wydzielonych kwartałów urbanistycznych):
  - a) **Tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone symbolami - MN/U, MWn, MWs, MWw, MWn/U, MWs/U, MWw/U, **oraz Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami - U.1.1, U.6.2, U.10.2, U.12.1, U.12.2, Uo, Un, Uz, Umz, **Tereny sportu i rekreacji US.7.1, Tereny zieleni urządzonej ZPp** - jako tereny zlokalizowane w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
  - b) **Teren zabudowy usługowej – U.13.1** – jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPo.13.1 i ZPo.13.2** – jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 5) dla wyznaczonych stref sanitarnych: 50 m i 150 m od cmentarza, występują ograniczenia zgodnie z przepisami sanitarnymi.

2. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – „Dolina rz. Wisły”, którego ochronę zapewniają przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony zieleni, ustala się:

- 1) zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie rekompozycji terenów zieleni;
- 3) dopuszczenie wprowadzania nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, z zastrzeżeniem § 7 ust. 13.

4. W związku z występowaniem w obszarze planu obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz obszaru zagrożonego ruchami masowymi, wyznacza się **strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, dla której ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- b) odbudowy obiektów budowlanych, rozumianej jako odtworzenie ich w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu; zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki;

2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
- b) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
- c) przebudowy istniejących obiektów budowlanych, tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
- d) remontu istniejących obiektów budowlanych;

3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.

5. **W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów** wszelkie działania inwestycyjne, o których mowa w ust. 4, nie mogą zagrażać przedmiotom ochrony Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Łąki Nowohuckie PLH 120069 ani też celom ochrony użytku ekologicznego Łąki Nowohuckie.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz ochrony kompozycji historycznego układu urbanistycznego poprzez zachowanie istniejącej siatki ulic, placów, zieleni komponowanej, usytuowania brył i gabarytów budowli.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, uwzględnia się:

- 1) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r., w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
- 2) otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile – wpisane do rejestru zabytków – nr A-1314/M z dnia 5.11.2012 r. w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
- 3) budynek dworu przy ul. Klasztornej 2 objęty strefą ochrony konserwatorskiej (wraz z terenem przyległego, dawnego parku ze starodrzewiem przy ul. Sieroszewskiego) – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1034 z dnia 31.07.1996 r., oznaczony na Rysunku Planu;
- 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu;
- 5) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone kolejno na Rysunku Planu:
  - a) Kraków - Nowa Huta 11 (AZP 102-57; 4) – Nr 1,
  - b) Kraków - Nowa Huta 12 (AZP 102 – 57; 5) – Nr 2,
  - c) Kraków - Nowa Huta 15 (AZP 102 – 57; 6) – Nr 3,
  - d) Kraków – Nowa Huta 31 (AZP 102 – 57; 11) – Nr 4,
  - e) Kraków – Nowa Huta 36 (AZP 102 – 57; 14) – Nr 5;
- 6) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na Rysunku Planu.

3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałych obiektów stanowiących integralną część układu urbanistycznego - budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej znajdujących się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1, ustala się:

- 1) nakaz ochrony obiektów polegającej na:
  - a) zachowania kształtu bryły i jej gabarytów, w tym wysokości kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia budynku oraz zachowania kształtu dachów, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1,
  - b) ochronie elewacji w zakresie:
    - wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych elewacji,
    - podziału i kolorystyki stolarki okiennej,
    - historycznej kolorystyki elewacji,
    - poszczególnych historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, bramy, wejścia, zwijane rolety nad wejściami do lokali użytkowych oraz neony,z zastrzeżeniem § 7 ust.6,
  - c) w odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat, zwijanych rolet dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym;
- 2) zakaz przebudowy poddaszy i nadbudowy budynków posiadających attyki, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 42 ust. 4 pkt 11, § 88 ust. 4 pkt 12 i § 101 ust. 5;
- 3) zakaz zabudowywania przewiązek, podcieni i sieni;

- 4) zakaz zabudowy balkonów oraz montowania zadaszeń nad balkonami;
- 5) dopuszcza się rozbudowę obiektu, o którym mowa w § 30 ust. 5 pkt 1 i § 101 ust. 5.

4. W celu ochrony dóbr kultury współczesnej, oznaczonych na Rysunku Planu, ustala się ochronę następujących obiektów:

- 1) Teatr Ludowy, os. Teatralne 34 – nakaz zachowania bryły obiektu z jednoczesną ochroną wszystkich elementów elewacji;
- 2) Zespół Państwowych Szkół Muzycznych im. Mieczysława Karłowicza, os. Centrum E 2 – nakaz ochrony bryły obiektu z jednoczesną ochroną wszystkich elementów elewacji, w tym okładziny ceramicznej obiektu.

#### **§ 10. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

- 1) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
- 2) Nakaz zachowania historycznych murów oporowych i ogrodzeniowych oraz obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny);
- 3) Zakaz lokalizacji *wielkogabarytowych urządzeń reklamowych*, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 4) Dla nośników reklamowych i informacyjnych innych niż *wielkogabarytowe urządzenia reklamowe*, ustala się:
  - a) zakaz stosowania nośników informacyjnych umieszczonych na obiektach budowlanych o wymiarach przekraczających:
    - dla nośników płaskich – max. 2.0 m<sup>2</sup> powierzchni,
    - dla nośników prostokątnych, tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm mocowanych od elewacji do końca wysięgnika z sztyldem oraz maksymalnie do 60 cm wysokości, oraz na wysokości mniejszej niż 2.5 m nad poziomem istniejącego terenu,
    - dla nośników lokalizowanych na witrynie dopuszcza się jej pokrycie max. 30 % powierzchni witryny,
  - b) zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem pkt n,
  - c) zakaz umieszczania na kolumnach, filarach i innych detalach architektonicznych budynków,
  - d) zakaz umieszczania na słupach oświetleniowych i trakcyjnych, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi ruchu turystycznego i drogowego,
  - e) zakaz lokalizacji reklam w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
  - f) zakaz lokalizacji reklam powodujących niekorzystny odbiór sylwety (wizerunku) obiektu architektonicznego,
  - g) zakaz lokalizacji reklam zacierających istnienie charakterystycznych detali architektonicznych oraz proporcji pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
  - h) zakaz umieszczania na ogrodzeniach,
  - i) dopuszczenie lokalizacji słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków”,
  - j) zakaz umieszczania więcej niż jednego sztyldu informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
  - k) zakaz umieszczania na elewacji budynków znaków towarowych, za wyjątkiem sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku,



- l) zakaz umieszczania nośników reklamowych i informacyjnych emitujących światło o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego oraz projekcji świetlnych i elementów ruchomych,
  - m) nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, a nośniki płaszczyznowe powinny być każdorazowo dostosowywane do szerokości witryn, okien oraz otworów wejściowych,
  - n) dopuszczenie stosowania neonów rurkowych na elewacjach i ścianach szczytowych budynków,
  - o) dopuszcza się lokalizację nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacjach powyżej parteru, określających dominującą (przeważającą) funkcję w obiektach np. hotel, poczta, kino, teatr,
  - p) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej;
- 5) W zakresie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych:
- a) nakaz ochrony historycznych nawierzchni z możliwością prowadzenia ich remontu, zgodnie z ich historyczną kompozycją,
  - b) nakaz stosowania nawierzchni chodników i placów w nawiązaniu do stanu pierwotnego z dopuszczeniem stosowania płyt betonowych oraz kostki betonowej w nawiązaniu do form historycznych,
  - c) zakaz stosowania kostki granitowej w ciągach pieszych.

2. Określa się w granicach określonych liniami rozgraniczającymi, następujące tereny służące organizacji imprez masowych:

- 1) Tereny placów, oznaczone symbolami **KP.1** i **KP.2**;
- 2) Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US.7.1**.

#### **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Ze względu na specyfikę obszaru planu, który jako układ urbanistyczny podlega ochronie konserwatorskiej, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 12. Zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

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

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

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

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

- a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,

- b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ,
  - zwiększających retencję;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową 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 (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
- 6) w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### § 13. Zasady przebudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się 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 z tramwajem: **KDG.1**, **KDG.2** – ul. Kocmyrzowska 2x2+T,
  - b) drogi klasy zbiorczej:
    - **KDZ.1** - Plac Centralny im. R. Reagana - 1x2+T (droga obwodowa wokół terenu **ZPz.14.1**),
    - **KDZ.2** – al. Jana Pawła II, cz. wschodnia - 2x2+T,
    - **KDZ.3** – al. Solidarności - 2x2+T,
    - **KDZ.4** – al. Andersa - 2x2+T,
    - **KDZ.5** – al. Jana Pawła II, cz. zachodnia - 2x2+T,
    - **KDZ.6, KDZ.7** – ul. Bulwarowa 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje:
- a) drogi publiczne klasy lokalnej:
    - **KDL.1** – ul. Boruty-Spiechowicza - 1x2,
    - **KDL.2** – al. Przyjaźni - 1x2,
    - **KDL.3** – ul. Ludźmierska - 1x2,
    - **KDL.4** – ulice: Obrońców Krzyża, Żeromskiego, Struga - 1x2,
    - **KDL.5** – ul. Wojciechowskiego - 1x2,
    - **KDL.6** – ul. Mościckiego – 1x2,
    - **KDL.7** – ul. Orkana – 1x2,
    - **KDL.8** – ul. Klasztorna – 1x2,

b) drogi publiczne klasy dojazdowej:

- **KDD.1** – ul. Rydza-Śmigłego - 1x2,
- **KDD.2** – ul. Czuchajewskiego - 1x2,
- **KDD.3, KDD.4** – ul. Stalowa - 1x2,
- **KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8** – al. Róż - 1x2,
- **KDD.9** – ul. Mierzwy, ul. Gajocha - 1x2,
- **KDD.10** – ul. Mierzwy, ul. Zuchów - 1x2,
- **KDD.11** – ul. Daniłowskiego - 1x2,
- **KDD.12** – ul. Cerchów, ul. Daniłowskiego - 1x2,
- **KDD.13** – ul. Zachemskiego - 1x2,
- **KDD.14** – ul. Sieroszewskiego - 1x2,

c) drogę wewnętrzną - **KDW.1** – planowana droga na przedłużeniu ul. Sieroszewskiego – 1x2.

2. W obszarze planu nie planuje się zwiększenia ilości dróg publicznych. Przebudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych.

3. Połączenia dróg **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDZ.5** mogą być realizowane z wykorzystaniem rozwiązań w różnych poziomach.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

5. Ustala się przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDG i KDZ**, oraz w terenach **KDL.2, KDL.4, KDL.6, KDL.8, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.14, KP, ZP.5.2, MWn.11.1, MWs/U.11.1, MWs.12.1, U.11.1, Uo.11.1**. i ponadto - tras (szlaków) rowerowych spoza tego układu - w terenach: **KDL.1, KDL.3, KDL.7, KDD.1, KDD.2, KDD.11, KDD.12, MWn.4.1, MWn.10.3, MWn.12.3, MWn.12.4, MWs/U.10.1, Uk.4.3, Uz.12.2**. Dopuszcza się lokalizację innych, niewyznaczonych na Rysunku Planu, tras rowerowych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników, jako minimalne:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
- b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
- d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
- e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
- f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
- g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
- h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
- i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- j) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- k) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
- l) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
- m) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- n) budynki szkolnictwa wyższego i nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,

- o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) zakłady produkcyjne – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - w) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów – 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 2) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – wg poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) zakłady produkcyjne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku;
- 5) nie określa się wymaganych wskaźników ilości miejsc parkingowych dla obiektów budowlanych, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na: przebudowie, nadbudowie, remoncie i odbudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych w terenie **MWn.10.4.**

7. Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów komunikacji, z wyjątkiem **KDG.1**, **KDG.2** – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych, uzupełnioną przez linię tramwaju szybkiego w ciągu ulic: Jana Pawła II – Plac Centralny - al. Solidarności;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie (magistralne i lokalne) oraz podmiejskie linie autobusowe.

**Rozdział III.**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

**KWARTAŁ NR 1** (os. Kolorowe i os. Spółdzielcze)

§ 14. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** - oznaczone symbolami **MN/U.1.1** i **MN/U.1.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, garaże, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową;
- 3) lokalizację funkcji usługowych jako wolnostojące lub wbudowane w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,4**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – **4,5 m**;
- 6) możliwość budowy tarasów nad niższymi częściami budynków.

§ 15. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.1.1** i **MWn.1.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
- d) utrzymania istniejących garaży i obiektów o funkcji usługowej,
- e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem:

- a) garaży (parkingów) podziemnych,
- b) budynków na działkach nr 55 i nr 56 obr. 51 Nowa Huta w terenie **MWn.1.1**, na zasadach określonych w ust. 3.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c i d;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.1.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **10 m**;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.1.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **10 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
- 6) dla zabudowy na działkach nr 55 i nr 56 obr. 51 Nowa Huta zlokalizowanych w terenie **MWn.1.1** ustala się:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%** ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 2,0**,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – **22 m**,
  - d) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na: rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie lub rozbiórce.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) Osiedle Kolorowe 1 – blok;
- 2) Osiedle Kolorowe 2 – blok;
- 3) Osiedle Kolorowe 3 – blok;
- 4) Osiedle Kolorowe 4 – blok;
- 5) Osiedle Kolorowe 5 – blok;
- 6) Osiedle Kolorowe 6 – blok;
- 7) Osiedle Kolorowe 7 – blok;
- 8) Osiedle Kolorowe 8 – blok;
- 9) Osiedle Kolorowe 9 – blok;
- 10) Osiedle Kolorowe 11- blok;
- 11) Osiedle Kolorowe 12- blok;
- 12) Osiedle Kolorowe 12a – blok;
- 13) Osiedle Kolorowe 13 – blok;
- 14) Osiedle Kolorowe 14 – blok;
- 15) Osiedle Kolorowe 15- blok;
- 16) Osiedle Kolorowe 16 – blok;
- 17) Osiedle Kolorowe 17 – blok;
- 18) Osiedle Kolorowe 17a – blok;
- 19) Osiedle Kolorowe 18 – blok;
- 20) Osiedle Kolorowe 19 – blok;
- 21) Osiedle Kolorowe 19b – blok;
- 22) Osiedle Kolorowe 20 – blok;
- 23) Osiedle Spółdzielcze 1 – blok;
- 24) Osiedle Spółdzielcze 2 – blok;
- 25) Osiedle Spółdzielcze 3 – blok;
- 26) Osiedle Spółdzielcze 7 – blok;
- 27) Osiedle Spółdzielcze 8 – blok;
- 28) Osiedle Spółdzielcze 9 – blok;
- 29) Osiedle Spółdzielcze 10 – blok;

- 30) Osiedle Spółdzielcze 11 – blok;
- 31) Osiedle Spółdzielcze 12 – blok;
- 32) Osiedle Spółdzielcze 13 – blok;
- 33) Osiedle Spółdzielcze 14 – blok;
- 34) Osiedle Spółdzielcze 16 – blok.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs/U.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **29 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWw.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **34 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Kolorowe 22 – blok;
- 2) os. Kolorowe 23 – blok;
- 3) os. Kolorowe 24 – blok;
- 4) os. Kolorowe 25 – blok;
- 5) os. Kolorowe 26 – blok.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWw/U.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) lokalizację garaży (parkingów) wielostanowiskowych w podziemnej części budynków mieszkalnych;
- 3) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – **2,0 - 3,0**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **34 m**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,5**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Kolorowe 32 – budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) os. Kolorowe 34 – budynek mieszkalny jednorodzinny.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) utrzymanie, przebudowę i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
- 3) lokalizację obiektu usługowego na działkach nr 35/22, 35/23, 35/25, 35/26, obr. 51 Nowa Huta, na zasadach określonych w ust. 3 pkt 5;
- 4) lokalizację jednego obiektu usługowego na działkach nr 35/8, 35/2 obr. 51 Nowa Huta, na zasadach określonych w ust. 3 pkt 6.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;



- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,4 – 0,9**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**;
- 5) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3 ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - **80%**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **5%**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy - **5 m**,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3 metry od działek sąsiednich,
  - e) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 6) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,1 – 0,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy - **5 m**,
  - d) nakaz stosowania dachów płaskich.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uz.1.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wolnostojące lub wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **35 %** ;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,6 – 0,8**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - **16 m** ; z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a);
- 6) dla budynków, o których mowa w ust. 2:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - **7 m**,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **65 m<sup>2</sup>**.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Kolorowe 21 – przychodnia lekarska.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.1.1** i **Uo.1.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.1.1** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,

c) maksymalna wysokość słupów oświetleniowych boiska sportowego – **12 m** ;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.1.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %** ,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Kolorowe 28 – przedszkole samorządowe nr 110 im. Marii Kownackiej;

2) os. Kolorowe 29 – szkoła - Zespół Szkół Ogólnokształcących;

3) os. Spółdzielcze 5 – przedszkole;

4) os. Spółdzielcze 6 – Zespół Szkół Ekonomicznych.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** , oznaczony symbolem **ZPp.1.1** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej jako park.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia i dojazdy do zabudowy niewyznaczone na Rysunku Planu, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),

c) lokalizacji altan ogrodowych,

d) odtworzenia oczka wodnego,

e) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych,

f) lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** , oznaczony symbolem **ZP.1.1**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw),

c) lokalizacji altan ogrodowych,

- d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85%**.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1.2, ZP.1.3, ZP.1.4**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki piesze, dojścia i dojazdy do zabudowy niewyznaczone na Rysunku Planu, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1.3 i ZP.1.4** możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) dla terenu **ZP.1.2** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85 %**;
- 3) dla terenu **ZP.1.3 i ZP.1.4** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

**KWARTAŁ NR 2** (os. Handlowe i os. Centrum D)

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.2.1, MWn.2.2 i MWn.2.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
- d) utrzymanie budynków o funkcji usługowej i garaży;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.2.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.2.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.2.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Handlowe 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Handlowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Centrum D 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Centrum D 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Centrum D 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Centrum D 6 – blok – budynek mieszkalny.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs.2.1 i MWs.2.2** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) utrzymania zabudowy garażowej, z możliwością prowadzenia remontu i przebudowy;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs.2.1** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %** ;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs.2.2** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **28 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Handlowe 5 – blok budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Handlowe 7 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Handlowe 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Handlowe 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Handlowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Handlowe 14 – blok budynek mieszkalny.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWw.2.1 i MWw.2.2** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.2.1** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.2.2** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **39 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.2.1** i **MWs/U.2.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) utrzymania obiektu usługowego przyległego do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) utrzymania obiektów o funkcji usługowej i garaży,
- e) w terenie oznaczonym symbolem **MWs/U.2.2** możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz:

- a) lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych,
- b) lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.2.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **29 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.2.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **36 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c – **5 m**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Handlowe 8 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Centrum D 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w pomieszczeniach wysokiego parteru w skrzydle przylegającym do Pl. Centralnego, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Centrum D 2 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 4) os. Centrum D 7 – pawilon handlowy, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 5) os. Centrum D 8 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.2.1** i **Uo.2.2** o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem **Uo.2.2**.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.2.1**:
  - a) możliwość rozbudowy budynku szkoły i budowy obiektu, o którym mowa w ust. 2,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **25 %**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,6**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy - **15 m**,
  - e) geometria dachów – dachy dowolne z wyłączeniem dachów dwuspadowych i wielospadowych z okapami,
  - f) szerokość elewacji frontowej dla obiektu sportowego od strony ul. Boruty Spiechowicza – max. **130 m**;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.2.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **60 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy - **7 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Handlowe 4 – Zespół Szkół Ogólnokształcących Sportowych, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych określonych w ust. 4 pkt 2 lit. a;
- 2) os. Handlowe 3 – przedszkole.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** , oznaczone symbolami **ZP.2.1** i **ZP.2.2** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
  - c) lokalizacji altan ogrodowych,
  - d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) dla terenu **ZP.2.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
- 3) dla terenu **ZP.2.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **75%**.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2.3 i ZP.2.4**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) terenie oznaczonym symbolem **ZP.2.3** dopuszcza się możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**.

**KWARTAŁ NR 3** (os. Urocze, os. Zgody, os. Centrum C)

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.3.1, MWn.3.2 i MWn.3.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
- d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
- e) utrzymania, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie oznaczonym symbolem **MWn.3.2**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit c i d;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.3.1** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,

b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **23 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,

c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **12 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.3.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %** ,

b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **24 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,

c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **7 m**;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.3.3** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,

b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **23 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – **14 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Centrum C 10 /10 a/10 b – blok – w czteropiętrowym, dwuskrzydłowym korpusie mieszkania oraz klub, w jednopiętrowym skrzydle wschodnim siedziba organizacji zawodowej;

2) os. Centrum C 11 – blok – budynek mieszkalny z ośrodkiem zdrowia na parterze i pierwszym piętrze;

3) os. Zgody 1 – blok – budynek mieszkalny;

4) os. Zgody 3 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami;

5) os. Zgody 4 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

6) os. Zgody 5 – blok – budynek mieszkalny;

7) os. Zgody 8 – blok – budynek mieszkalny;

8) os. Zgody 10 – siedziba instytucji;

9) os. Zgody 11 – blok – budynek mieszkalny;

10) os. Zgody 12 – blok – budynek mieszkalny;

11) os. Urocz 3 – blok – budynek mieszkalny;

12) os. Urocz 4 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze;

13) os. Urocz 8 – blok – budynek mieszkalny;

14) os. Urocz 10 – blok – budynek mieszkalny;

15) os. Urocz 14 – budynek gospodarczy – dawny budynek techniczny;

16) os. Urocz 16 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **Terem zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.3.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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



- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Uroczę 5 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Uroczę 7 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i zakładami usługowymi na parterze skrzydła zachodniego, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Uroczę 11 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 4) os. Uroczę 12 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
- 5) os. Uroczę 18 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.3.1**, **MWs/U.3.2** i **MWs/U.3.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni, w terenie oznaczonym symbolem **MWs/U.3.1**,
  - c) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących garaży,
  - d) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenach o symbolu **MWs/U.3.1** **MWs/U.3.2**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.3.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy - **33 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.3.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **8 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy - **31 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.3.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **1%**,

b) maksymalną wysokość zabudowy - **29 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Centrum C 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Centrum C 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Centrum C 3 – blok – budynek mieszkalny z restauracją na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 4) os. Centrum C 4 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 5) os. Centrum C 5 – blok - budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 6) os. Centrum C 6 – blok - budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi oraz bankiem na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 7) os. Centrum C 7 – blok – budynek mieszkalny z ośrodkiem rehabilitacyjnym na parterze i pierwszym piętrze;
- 8) os. Centrum C 8 – blok – budynek mieszkalny z apteką na parterze;
- 9) os. Centrum C 9 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi oraz posterunkiem straży miejskiej na parterze;
- 10) os. Zgody 7 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 11) os. Uroczę 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze.

**§ 36. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.3.1, Uo.3.2, Uo.3.3 i Uo.3.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) utrzymania zabudowy usługowej oraz garaży;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontów budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **26 m**,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %** ,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

6) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Zgody 13 – szkoła podstawowa;

2) os. Zgody 14 – siedziba instytucji – budynek techniczno-biurowy Zakładu Energetycznego;

3) os. Zgody 15 – szkoła – budynek techniczny Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej;

4) os. Zgody 16 – siedziba instytucji – dawniej budynek administracji wojskowej, mieszczący na parterze warsztaty samochodowe;

5) os. Zgody 17 – szkoła – budynek socjalny Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej

6) os. Zgody 18 – remiza straży pożarnej;

7) os. Urocze 6 – przedszkole;

8) os. Urocze 9 – przedszkole;

9) os. Urocze 15 – żłobek – dawny, obecnie przedszkole.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Up.3.1**, o podstawowym przeznaczeniu na pod objekty użyteczności publicznej z zakresu administracji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się

1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) maksymalną wysokość zabudowy – **27 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. Z uwagi na obecne, całkowite zainwestowanie terenu – nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje os. Zgody 2 – siedziba instytucji – siedziba agend Urzędu Miasta Krakowa.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uz.3.1** , o podstawowym przeznaczeniu na objekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) lokalizację funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **6,5 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje os. Urocz. 2 – przychodnia lekarska.

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.3.1, ZP.3.2 i ZP.3.3**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
- c) lokalizacji altan ogrodowych,
- d) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.3.2**:

- lokalizację obiektu socjalnego dla obsługi kierowców autobusów, zintegrowanego z wiatą przystankową dla obsługi pasażerów,
- utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach,

e) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) dla obiektu socjalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d ustala się:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
  - b) geometrię dachu – dach płaski,
  - c) powierzchnię zabudowy – **35 m<sup>2</sup>**;
- 3) dla terenu **ZP.3.1** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **95%**;
- 4) dla terenu **ZP.3.2** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**;
- 5) dla terenu **ZP.3.3** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem – **KU.3.1**, o podstawowym przeznaczeniu na pętlę autobusową, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, obiekty małej architektury.

**KWARTAŁ NR 4** (os. Teatralne)

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.4.1 i MWn.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
  - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymania budynków o funkcji usługowej i garażowej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit c i d;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.4.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %** ;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **21 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **7 m** ;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.4.2** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **18 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Teatralne 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 2) os. Teatralne 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Teatralne 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Teatralne 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Teatralne 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Teatralne 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 7) os. Teatralne 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 8) os. Teatralne 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 9) os. Teatralne 18 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Teatralne 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Teatralne 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 12) os. Teatralne 22 – blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Teatralne 24 – blok – dawny Dom Rzemiosła (biurowiec i siedziba zakładów oraz związków rzemieślniczych), obecnie siedziba firm, sklepów i organizacji religijnej;
- 14) os. Teatralne 25 – blok – budynek mieszkalny; na parterze biblioteka;
- 15) os. Teatralne 26 – blok – budynek mieszkalny;
- 16) os. Teatralne 29 – budynek mieszkalny ze sklepami w parterze;
- 17) os. Teatralne 30 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Teatralne 31 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn/U.4.1**, **MWn/U.4.2** i **MWn/U.4.3** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,

b) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,

c) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **MWn/U.4.1** , oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach **MWn/U.4.1** i **MWn/U.4.2** , za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;

3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;

4) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4.1** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,

c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **22 m** ;

7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4.3** :

a) możliwość lokalizacji nowej zabudowy poprzez wymianę substancji budynku w niezbędnym zakresie, z nakazem pozostawienia muru zewnętrznego (oryginalnych ścian dawnego zakładu przemysłowego) w kształcie litery C,

b) zakaz lokalizacji budynku wykraczającej poza obrys istniejącego budynku usługowego,

c) geometria dachu – dach płaski,

d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – **16,0 m** ,

e) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %** ,

f) maksymalna wysokość zabudowy – **18 m** ,

g) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 - 1,5**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Teatralne 3 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

2) os. Teatralne 4-4a – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

3) os. Teatralne 8 – siedziba instytucji – budynek biurowy;

4) os. Teatralne 9-9a – blok – budynek biurowo-mieszkalny;

- 5) os. Teatralne 11 – blok – budynek mieszkalny z restauracją i barem na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejścia do restauracji;
- 6) os. Teatralne 12 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
- 7) os. Teatralne 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 8) os. Teatralne 27 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze w skrzydle zachodnim;
- 9) os. Teatralne 28 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 10) os. Teatralne 29 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 11) os. Teatralne 17-19 – dawny budynek gospodarczy (techniczny), obecnie obiekt usługowy, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych określonych w ust. 3 pkt. 7.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **0,1 %** ;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Teatralne 10 – dawne kino „Świt”.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uk.4.1, Uk.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, nie więcej niż **10%** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dla terenu **Uk.4.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu **Uk.4.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Teatralne 34 – teatr „Ludowy”, wraz z ochroną oryginalnej stolarki okiennej i wejść.

**§ 45.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.4.1** i **Uo.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **Uo.4.1**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.4.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m** ;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.4.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Teatralne 33 – szkoła – Zespół Szkół Ogólnokształcących;
- 2) os. Teatralne 35 – szkoła podstawowa.

**§ 46.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uks.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w istniejących obiektach, ustala się możliwość lokalizacji funkcji:

- 1) mieszkalnych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) usługowych z zakresu kultury i oświaty,

pod warunkiem, że ich suma nie będzie przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynków w istniejącym kompleksie.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **2 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **32 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.



§ 47. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.4.1 i ZP.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) w terenie **ZP.4.2** lokalizacji dojeżdż, dojazdów do zabudowy niewyznaczonych na Rysunku Planu,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych,
- d) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.4.2** możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) dla terenu **ZP.4.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**;
- 3) dla terenu **ZP.4.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70%**.

**KWARTAŁ NR 5** (os. Krakowiaków, os. Górali)

§ 48. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.5.1, MWn.5.2, MWn.5.3, MWn.5.4 i MWn.5.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
- d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
- e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **MWn.5.1**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,7 - 0,9**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy - **19 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.2** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,

- b) wskaźnik intensywność zabudowy – **0,3 - 0,5** ,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.3** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.4** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **18 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **11 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.5** :
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **60 %** ;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Krakowiaków 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 2) os. Krakowiaków 2 – blok – budynek mieszkalny z restauracją na parterze;
- 3) os. Krakowiaków 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Krakowiaków 4 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 5) os. Krakowiaków 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Krakowiaków 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 7) os. Krakowiaków 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 8) os. Krakowiaków 7a – blok – budynek mieszkalny;
- 9) os. Krakowiaków 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Krakowiaków 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Krakowiaków 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 12) os. Krakowiaków 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Krakowiaków 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Krakowiaków 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Krakowiaków 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 16) os. Krakowiaków 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 17) os. Krakowiaków 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Krakowiaków 23 – blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Krakowiaków 24 – blok – budynek mieszkalny;
- 20) os. Krakowiaków 25 – blok – budynek mieszkalny;
- 21) os. Krakowiaków 26 – blok – budynek mieszkalny;
- 22) os. Krakowiaków 27 – blok – budynek mieszkalny;
- 23) os. Krakowiaków 28 – blok – budynek mieszkalny;
- 24) os. Krakowiaków 29 – blok – budynek mieszkalny;
- 25) os. Krakowiaków 30 – blok – budynek mieszkalny;

- 26) os. Krakowiaków 31 – blok – budynek mieszkalny;
- 27) os. Krakowiaków 32 – blok – budynek mieszkalny;
- 28) os. Krakowiaków 33 – blok – budynek mieszkalny;
- 29) os. Krakowiaków 34 – blok – budynek mieszkalny;
- 30) os. Krakowiaków 35 – blok – budynek mieszkalny;
- 31) os. Krakowiaków 36 – blok – budynek mieszkalny;
- 32) os. Krakowiaków 37 – blok – budynek mieszkalny;
- 33) os. Krakowiaków 38 – blok – budynek mieszkalny;
- 34) os. Krakowiaków 39 – blok – budynek mieszkalny;
- 35) os. Krakowiaków 40 – blok – budynek mieszkalny;
- 36) os. Krakowiaków 41 – blok – budynek mieszkalny;
- 37) os. Krakowiaków 42 – blok – budynek mieszkalny;
- 38) os. Krakowiaków 44 – blok – budynek mieszkalny, pierwotnie mieszczący także kotłownię;
- 39) os. Górali 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 40) os. Górali 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 41) os. Górali 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 42) os. Górali 4 – dom kultury – budynek mieszczący restaurację, sale recepcyjne i sale ćwiczeń;
- 43) os. Górali 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 44) os. Górali 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 45) os. Górali 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 46) os. Górali 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 47) os. Górali 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 48) os. Górali 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 49) os. Górali 15 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 50) os. Górali 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 51) os. Górali 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 52) os. Górali 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 53) os. Górali 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 54) os. Górali 22 – blok – budynek mieszkalny;
- 55) os. Górali 23 – blok – budynek mieszkalny;
- 56) os. Górali 24 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

§ 49. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWw.5.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,

- c) utrzymania budynku o funkcji usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 lit.c;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **39 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **8 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

**§ 50.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.5.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %** ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Górali 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 2) os. Górali 6 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 3) os. Górali 8 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 4) os. Górali 9 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 51.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.5.1, Uo.5.2 i Uo.5.3** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.5.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.5.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.5.3** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Krakowiaków 18 – przedszkole;
- 2) os. Krakowiaków 47 – szkoła podstawowa, wraz z ochroną oryginalnego wejścia głównego;
- 3) os. Górali 19 – żłobek – dawniej, obecnie Zespół Szkół Specjalnych.

**§ 52.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uz.5.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15%** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Krakowiaków 43 – przychodnia lekarska, wraz z ochroną oryginalnego wejścia.

**§ 53.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Umz.5.1** i **Umz.5.2** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15%** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.5.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.5.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %** ,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – **14 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Górali 19 – dawniej żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej;
- 2) os. Krakowiaków 46 – dawny żłobek, obecnie ośrodek dla osób dotkniętych przemocą.

**§ 54.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.5.1** i **ZP.5.2** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw),
- c) lokalizacji altan ogrodowych,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85 %** ;

**§ 55.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.5.3** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %** .

**KWARTAŁ NR 6** (os. Sportowe, os. Zielone)

**§ 56.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.6.1** , **MWn.6.2** i **MWn.6.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
  - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymania budynków o funkcji usługowej i garaży;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit c i d;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.6.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej - **11 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.6.2** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.6.3** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %** ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,3 - 0,5** ,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Sportowe 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 2) os. Sportowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Sportowe 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Sportowe 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Sportowe 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Sportowe 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 7) os. Sportowe 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 8) os. Sportowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 9) os. Sportowe 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Sportowe 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Sportowe 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 12) os. Sportowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Sportowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Sportowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Sportowe 16 – blok – budynek mieszkalny;

- 16) os. Sportowe 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 17) os. Sportowe 18 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Sportowe 19 – blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Sportowe 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 20) os. Sportowe 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 21) os. Sportowe 22 – blok – budynek mieszkalny;
- 22) os. Sportowe 23 – blok – budynek mieszkalny ze usługami na parterze w skrzydle zachodnim;
- 23) os. Sportowe 24 – blok – budynek mieszkalny z lokalami usługowymi na parterze w skrzydle wschodnim, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 24) os. Sportowe 25 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
- 25) os. Sportowe 26 – blok – budynek mieszkalny ze sklepem na parterze w skrzydle zachodnim, wraz z ochroną oryginalnej witryny;
- 26) os. Sportowe 27 – blok – budynek mieszkalny;
- 27) os. Sportowe 29 – blok – budynek mieszkalny;
- 28) os. Sportowe 30 – blok – budynek mieszkalny;
- 29) os. Sportowe 31 – blok – budynek mieszkalny;
- 30) os. Sportowe 32 – blok – budynek mieszkalny;
- 31) os. Sportowe 33 – blok – budynek mieszkalny;
- 32) os. Sportowe 34 – blok – budynek mieszkalny;
- 33) os. Sportowe 35 – blok – budynek mieszkalny;
- 34) os. Sportowe 36 – blok – budynek mieszkalny;
- 35) os. Zielone 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 36) os. Zielone 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 37) os. Zielone 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 38) os. Zielone 5 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 39) os. Zielone 7 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 40) os. Zielone 10 – dawna kotłownia osiedlowa, obecnie rozdzielnia energii cieplnej, w części adaptowana na mieszkania;
- 41) os. Zielone 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 42) os. Zielone 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 43) os. Zielone 13 – blok – budynek mieszkalny z usługami w części pomieszczeń parteru, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 44) os. Zielone 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 45) os. Zielone 15 – pawilon dawnej kawiarni, obecnie użytkowany jako obiekt usługowy;
- 46) os. Zielone 16 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 47) os. Zielone 18 – blok – budynek mieszkalny;
- 48) os. Zielone 19 – blok – budynek mieszkalny;
- 49) os. Zielone 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 50) os. Zielone 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 51) os. Zielone 22 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;



- 52) os. Zielone 23 – blok – budynek mieszkalny;
- 53) os. Zielone 24 – blok – budynek mieszkalny;
- 54) os. Zielone 25 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 55) os. Zielone 26 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 57.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn/U.6.1** i **MWn/U.6.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.6.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.6.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4,5 %**,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Zielone 1 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Zielone 6 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Zielone 8 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze; wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 4) os. Zielone 17 – blok – budynek mieszkalny z urzędem pocztowym w parterze.

**§ 58.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.6.1** i **Uo.6.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.6.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.6.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Zielone 27 – przedszkole;
- 2) os. Zielone 28 – żłobek;
- 3) os. Sportowe 28 – szkoła podstawowa i specjalna.

**§ 59.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Umz.6.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Sportowe 9 – dawny żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej.

**§ 60.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **U.6.1** i **U.6.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie oznaczonym symbolem **U.6.2** , ustala się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej na najwyższej kondygnacji budynku.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem **U.6.1** .

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U.6.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **2 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy - **11 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **U.6.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %** ,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,2 – 2,0** ,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m** z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Zielone 9 – budynek gospodarczy – budynek techniczny, obecnie magazyny sklepowe.

**§ 61.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.6.1** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw),
- c) lokalizacji altan ogrodowych,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85 %** .

**§ 62.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.6.2** i **ZP.6.3** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.6.2** dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie,
- c) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.6.3** dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) dla terenu **ZP.6.2** i **ZP.6.3** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %** .

**KWARTAŁ NR 7** (os. Szkolne)

**§ 63.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn.7.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zielenią, obiekty małej architektury,

- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
  - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymania istniejących budynków o funkcji usługowej i garaży,
  - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **MWn.7.1**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **7 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Szkolne 3 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejścia;
- 2) os. Szkolne 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Szkolne 5 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze w części południowej;
- 4) os. Szkolne 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Szkolne 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Szkolne 9 – blok – budynek mieszkalny; na parterze i pierwszym piętrze przychodnia zdrowia;
- 7) os. Szkolne 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 8) os. Szkolne 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 9) os. Szkolne 14 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze w skrzydle południowym, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 10) os. Szkolne 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Szkolne 22 – blok – budynek mieszkalny, na parterze biblioteka;
- 12) os. Szkolne 23 – blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Szkolne 24 – blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Szkolne 29 – blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Szkolne 30 – blok – budynek mieszkalny, w parterze usługi;
- 16) os. Szkolne 31 – blok – budynek mieszkalny z przedszkolem na parterze;
- 17) os. Szkolne 32 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Szkolne 33 – blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Szkolne 34 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 64. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - c) utrzymania istniejących garaży,
  - d) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b i c;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **27 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Szkolne 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 2) os. Szkolne 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Szkolne 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Szkolne 35 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 5) os. Szkolne 36 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 65.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.7.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %** ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Szkolne 12 – blok – budynek mieszkalny z restauracją na parterze;
- 2) os. Szkolne 13 – blok – budynek mieszkalny z apteką na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejścia.

**§ 66.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.7.1, Uo.7.2, Uo.7.3 i Uo.7.4** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) utrzymania budynków o funkcji usługowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.3** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **35 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

6) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.4** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – **17 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Szkolne 18 – szkoła – gmach szkoły budowlanej;
- 2) os. Szkolne 26 – szkoła – gmach szkół elektrycznych;
- 3) os. Szkolne 37 – szkoła – gmach szkół mechanicznych;
- 4) os. Szkolne 27 – dawna szkoła podstawowa.

**§ 67. 1.** Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji** – oznaczony symbolem **US.7.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) utrzymanie istniejącego obiektu (obecnie szatni) towarzyszącego istniejącym obiektom sportu i rekreacji, z możliwością przebudowy i remontu, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w ust. 4 pkt 4;
- 3) rozbudowę trybun od strony ul. Bulwarowej celem umożliwienia lokalizacji pod trybunami obiektów przeznaczonych na funkcje usługowe na zasadach określonych w ust. 4 pkt 5.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%** ;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,1 - 0,2** ;
- 4) dla obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – **500 m<sup>2</sup>**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **7 m** ;
- 5) dla inwestycji, o której mowa w ust. 3 pkt 3:
  - a) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji od strony ul. Bulwarowej – **4 m** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m** ,
  - c) maksymalną szerokość elewacji w widoku ortogonalnym od strony ul. Bulwarowej- **115 m** .

**§ 68.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uk.7.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) lokalizację funkcji usługowych w istniejących obiektach, nie więcej niż **10 %** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4%** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Szkolne 25 – szkoła – dawne warsztaty szkolne, obecnie teatr.

**§ 69.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Umz.7.1** i **Umz.7.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15%** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.7.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.7.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Szkolne 16 – internat – budynek mieszkalny (bursy szkolne);
- 2) os. Szkolne 17 – internat – budynek mieszkalny (bursy szkolne);
- 3) os. Szkolne 19 – internat – budynek mieszkalny (bursa szkolna);
- 4) os. Szkolne 20 – stołówka;
- 5) os. Szkolne 21 a – internat – bursa szkolna i sale lekcyjne;
- 6) os. Szkolne 28 – dawny żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej.

**§ 70.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.7.1** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

**§ 71.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.7.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
- c) lokalizacje altan ogrodowych;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**.

#### **KWARTAŁ NR 8 (os. Słoneczne, os. Szklane Domy, os. Centrum B)**

**§ 72.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.8.1** i **MWn.8.2** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,



- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
  - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymanie budynków o funkcji usługowej i garaży;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.8.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **22 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.8.2** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **21 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Centrum B 6 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze;
- 2) os. Centrum B 11 – 11a – blok w czteropiętrowym, dwuskrzydłowym korpusie mieszkania oraz przedszkole i ośrodek zdrowia, w jednopiętrowym skrzydle zachodnim biura i pomieszczenia techniczne zakładu ciepłowniczego oraz ośrodka terapeutycznego;
- 3) os. Słoneczne 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Słoneczne 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Słoneczne 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Słoneczne 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 7) os. Słoneczne 8 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 8) os. Słoneczne 11 – blok – budynek mieszkalny z zakładami usługowymi na parterze;
- 9) os. Słoneczne 13 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 73.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.8.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.

2. Jak przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
  - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,

- e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem garaży (parkingów podziemnych) oraz obiektu o którym mowa w ust. 4 pkt 2.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku zlokalizowanego na działce nr 143, obr. 45 Nowa Huta, na zasadach określonych w pkt 6;
- 3) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c i d;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **40 %** ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **30 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4**,
  - d) szerokość elewacji frontowej od ul. Gardy-Godlewskiego – maksymalnie do **56 m** ,
  - e) geometria dachu – dach płaski,
  - f) nakaz lokalizacji garaży (parkingów) wielostanowiskowych w podziemnej części budynku mieszkalnego,
  - g) nakaz wprowadzenia prześwitu (przejścia) o szerokości min. 3m, w parterze budynku na kierunku wschód – zachód.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Szklane Domy 1 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Szklane Domy 3 - blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Szklane Domy 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Szklane Domy 5 - blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Szklane Domy 6 - blok – budynek mieszkalny.

**§ 74.** 1. Wyznacza się **Terem zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.8.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%** ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Słoneczne 14 – blok – budynek mieszkalny z usługami na paterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Słoneczne 15 – blok – budynek mieszkalny z usługami na paterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Słoneczne – 16 – blok – budynek mieszkalny z usługami na paterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn.

**§ 75. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.8.1, MWs/U.8.2 i MWs/U.8.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) w terenie oznaczonym symbolem MWs/U.8.1 możliwość utrzymania przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.8.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **33 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.8.2** maksymalną wysokość zabudowy – **28 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.8.3** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **1 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **29 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. Z uwagi na obecne, całkowite zainwestowanie terenu – nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie oznaczonym symbolem **MWs/U.8.2**.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Centrum B 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Centrum B 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Centrum B 3 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi oraz salonem sztuki na paterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

- 4) os. Centrum B 4 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 5) os. Centrum B 5 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze;
- 6) os. Centrum B 7 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze i pierwszym piętrze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 7) os. Centrum B 8 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 8) os. Centrum B 9 – blok – budynek mieszkalny ;
- 9) os. Centrum B 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Słoneczne 1 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 11) os. Słoneczne 9 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

**§ 76.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) utrzymania budynków o funkcji garażowej;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Słoneczne 3 – siedziba instytucji – budynek administracyjny;
- 2) os. Słoneczne 4 – dawna kotłownia, obecnie sklep.

**§ 77.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uo.8.1** i **Uo.8.2** , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) maksymalną wysokość schodów terenowych i trybun – **1,6 m**;

- 3) maksymalna wysokość oświetlenia boiska – **13 m** ;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.8.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.8.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Szklane Domy 2 – szkoła podstawowa;
- 2) os. Słoneczne 10 – przedszkole;
- 3) os. Słoneczne 12 – szkoła.

**§ 78.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uks.8.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w istniejącym kompleksie zabudowy ustala się możliwość lokalizacji funkcji:

- 1) usług z zakresu: oświaty, opieki zdrowotnej;
- 2) obiektów zamieszkania zbiorowego – dom zakonny;
- 3) usług z zakresu turystyki – m.in. hotel, dom wycieczkowy.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość lokalizacji funkcji, o których mowa w ust.2 maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy sakralnej – **42 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Szklane Domy 7 – stara kaplica.

**§ 79.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZPp.8.1** i **ZPp.8.2** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną jako park.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: objekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) w terenie **ZPp.8.2** lokalizacji dojść i dojazdów do zabudowy, niewyznaczonych na Rysunku Planu,
- c) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
- d) lokalizacji altan ogrodowych,

- e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach,
  - f) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) dla terenu **ZPp.8.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %** ;
- 3) dla terenu **ZPp.8.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %** .

**§ 80.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.8.1** , o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %** .

**KWARTAŁ NR 9** (os. Hutnicze, os. Centrum A, os. Ogrodowe)

**§ 81.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.9.1**, **MWn.9.2** i **MWn.9.3** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
  - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
  - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **MWn.9.1** , oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c i d;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.9.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **8 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.9.2** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **24 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.9.3** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **24 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Centrum A 5 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i restauracją na parterze w skrzydle południowym, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Centrum A 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Centrum A 8 – blok – budynek mieszkalny z pomieszczeniami zakładu energetycznego w skrzydle zachodnim;
- 4) os. Centrum A 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Centrum A 10 – blok – budynek mieszkalny ze stacją transformatorową w części zachodniej;
- 6) os. Centrum A 11 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
- 7) os. Centrum A 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 8) os. Centrum A 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 9) os. Hutnicze 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Hutnicze 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Hutnicze 7 – dawna drukarnia, obecnie budynek mieszkalny;
- 12) os. Hutnicze 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Hutnicze 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Hutnicze 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Hutnicze 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 16) os. Hutnicze 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 17) os. Hutnicze 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Ogrodowe 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Ogrodowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 20) os. Ogrodowe 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 21) os. Ogrodowe 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 22) os. Ogrodowe 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 23) os. Ogrodowe 7 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 24) os. Ogrodowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 25) os. Ogrodowe 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 26) os. Ogrodowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 27) os. Ogrodowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 28) os. Ogrodowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 29) os. Ogrodowe 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 30) os. Ogrodowe 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 31) os. Ogrodowe 18 – blok – budynek mieszkalny.

§ 82. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.9.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
- c) utrzymania istniejących garaży;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust.2 pkt 1 lit c;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %** ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **30 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Centrum A 7 - blok – budynek mieszkalny.

**§ 83.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.9.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie;

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **8%** ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Ogrodowe 10 - blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Ogrodowe 11 - blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Ogrodowe 12 - blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

**§ 84.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.9.1** i **MWs/U.9.2** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:



1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) utrzymania istniejących garaży,
- c) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **MWs/U.9.2**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.9.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **26 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.9.2** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **30 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Centrum A 1 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Centrum A 2 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Centrum A 3 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 4) os. Centrum A 4 - blok – budynek mieszkalny z apteką na parterze; wraz z ochroną oryginalnej witryny;
- 5) os. Hutnicze 1 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 6) os. Hutnicze 2 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 7) os. Hutnicze 3 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

**§ 85. 1.** Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **Uo.9.1**, **Uo.9.2** i **Uo.9.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.9.1** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55%**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.9.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65%**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.9.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60%**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Centrum A 12 – żłobek;

2) os. Hutnicze 14 – przedszkole;

3) os. Ogrodowe 3 – przedszkole.

**§ 86.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Umz.9.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15%** powierzchni całkowitej budynku;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**;

4) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Hutnicze 5 – dawny żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej.

**§ 87.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.9.1** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia i dojazdy do zabudowy niewyznaczone na Rysunku Planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **45 %**.

**KWARTAŁ NR 10** (os. Wandy, os. Willowe, os. Stalowe)

§ 88. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.10.1, MWn.10.2, MWn.10.3, MWn.10.4 i MWn.10.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
  - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
  - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymania istniejących garaży,
  - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **MWn/10.2**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt.1 lit. c i d;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w parterze oraz w kondygnacji podziemnej budynku położonego w terenie oznaczonym symbolem **MWn.10.4**;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 - 0,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,7**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **26 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.4**:
  - a) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku celem wykorzystania istniejącej przestrzeni strychowej na cele użytkowe, polegającej na zmianie konstrukcji dachu z dopuszczeniem podniesienia istniejącej kalenicy o 1 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
  - b) nakaz cofnięcia ścian zewnętrznych poddasza w stosunku do istniejących ścian elewacji budynku,
  - c) zakaz nadbudowy historycznych attyk,

- d) geometria dachu – dach płaski - jednospadowy i/lub dwuspadowy,
- e) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %** ,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – **0.8 - 1,2**,
- g) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**;

9) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Stalowe 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 2) os. Stalowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Stalowe 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Stalowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Stalowe 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Stalowe 10 – blok – budynek mieszkalny, na parterze i pierwszym piętrze przedszkole;
- 7) os. Stalowe 11 – pierwotnie kotłownia – obecnie budynek mieszkalny ze sklepem w pomieszczeniach wysokiego parteru;
- 8) os. Stalowe 12 – blok – budynek mieszkalny, na parterze biblioteka miejska i sklep, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 9) os. Stalowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Stalowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Stalowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 12) os. Stalowe 16 - pierwotnie hotel (Dom Młodego Robotnika), obecnie budynek w części mieszkalny, w części mieszczący biura i przedsiębiorstwa usługowe, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych określonych w ust. 3 pkt. 8;
- 13) os. Wandy 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Wandy 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Wandy 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 16) os. Wandy 5 - blok – budynek mieszkalny;
- 17) os. Wandy 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Wandy 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Wandy 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 20) os. Wandy 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 21) os. Wandy 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 22) os. Wandy 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 23) os. Wandy 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 24) os. Wandy 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 25) os. Wandy 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 26) os. Wandy 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 27) os. Wandy 16 – blok – budynek mieszkalny;

- 28) os. Wandy 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 29) os. Wandy 18 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 30) os. Wandy 19 – blok – budynek mieszkalny;
- 31) os. Wandy 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 32) os. Wandy 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 33) os. Wandy 22 – blok – budynek mieszkalny;
- 34) os. Wandy 23 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 35) os. Wandy 24 – blok – budynek mieszkalny;
- 36) os. Wandy 25 – blok – budynek mieszkalny;
- 37) os. Wandy 26 – blok – budynek mieszkalny;
- 38) os. Wandy 27 – blok – budynek mieszkalny;
- 39) os. Wandy 28 – blok – budynek mieszkalny;
- 40) os. Wandy 29 – blok – budynek mieszkalny;
- 41) os. Willowe 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 42) os. Willowe 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 43) os. Willowe 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 44) os. Willowe 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 45) os. Willowe 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 46) os. Willowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 47) os. Willowe 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 48) os. Willowe 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 49) os. Willowe 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 50) os. Willowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 51) os. Willowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 52) os. Willowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 53) os. Willowe 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 54) os. Willowe 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 55) os. Willowe 18 – blok – budynek mieszkalny;
- 56) os. Willowe 19 – blok – budynek mieszkalny;
- 57) os. Willowe 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 58) os. Willowe 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 59) os. Willowe 22 – blok – budynek mieszkalny;
- 60) os. Willowe 23 – blok – budynek mieszkalny;
- 61) os. Willowe 24 – blok – budynek mieszkalny;
- 62) os. Willowe 25 – blok – budynek mieszkalny;
- 63) os. Willowe 26 – blok – budynek mieszkalny;
- 64) os. Willowe 27 – blok – budynek mieszkalny;
- 65) os. Willowe 31 – blok – budynek mieszkalny;

66) os. Willowe 32 – blok – budynek mieszkalny;

67) os. Willowe 33 – blok – budynek mieszkalny;

68) os. Willowe 34 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 89.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWw.10.1 i MWw.10.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,

b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.10.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55%**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **39 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.10.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **39 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

**§ 90.** 1. Wyznacza się **Terem zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs/U.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;

3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4 %**;

5) maksymalną wysokość zabudowy – **27 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Stalowe 4 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

2) os. Stalowe 5 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

3) os. Stalowe 6 – blok – budynek mieszkalny;

4) os. Stalowe 7 – blok – budynek mieszkalny.

§ 91. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uo.10.1, Uo.10.2 i Uo.10.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.10.1:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **7 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.10.2:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.10.3:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**,
- b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Stalowe 18 – szkoła podstawowa;
- 2) os. Wandy 2 – przedszkole;
- 3) os. Willowe 1 – szkoła podstawowa;
- 4) os. Willowe 2 – żłobek.

§ 92. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Un.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Stalowe 17 – pierwotnie żłobek, obecnie szkoła policealna.

§ 93. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Up.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **50 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - **20 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje os. Stalowe 16 d – pierwotnie hotel (Dom Młodego Robotnika), obecnie budynek prokuratury rejonowej.

§ 94. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.10.1** i **U.10.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem **U.10.1**.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U.10.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **U.10.2** :

- a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia przebudowy i remontu,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,9**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy – **8,5 m**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Willowe 28 – poczta;
- 2) os. Willowe 29 – dom towarowy i restauracja Gigant (dawne), obecnie budynek wielofunkcyjny usługowy, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Willowe 30 – siedziba instytucji – obiekt administracyjny (dawniej), obecnie budynek biurowy ze sklepami w parterze, ochrona oryginalnych witryn i wejść.

§ 95. 1. Wyznacza się **Teren Cmentarza** – oznaczony symbolem **ZC.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów sakralnych związanych z funkcją cmentarza.



3. W zakresie sposobu zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, budynki gospodarcze służące do obsługi cmentarza, zieleń, obiekty małej architektury,

b) kolumbariów;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

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

1) możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy alei, dojść i placów oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją cmentarza;

2) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **2%** powierzchni wyznaczonego terenu;

4) możliwość lokalizacji kolumbariów w ogrodzeniu pełnym dopuszczonym zgodnie z zapisami § 7 ust. 11. pkt 2 lit.a - od strony terenów **U.10.2** oraz terenów **ZP.10.2** na odcinku od wejścia na teren cmentarza w kierunku terenu **U.10.2**.

**§ 96. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.10.1**, **ZP.10.2**, **ZP.10.3** i **ZP.10.4**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) w terenie o symbolu **ZP.10.4** lokalizacji dojazdów do zabudowy niewyznaczonych na Rysunku Planu,

c) w terenie o symbolu **ZP.10.2** lokalizacji wjazdu do istniejącego cmentarza na osi bramy głównej, od strony Al. Jana Pawła II,

d) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenach o symbolu **ZP.10.1** i **ZP.10.2**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;

2) dla terenu **ZP.10.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %** ;

3) dla terenu **ZP.10.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**;

4) dla terenu **ZP.10.3** i **ZP.10.4** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

**KWARTAŁ NR 11** (os. Centrum E)

**§ 97. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn.11.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,

b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,

c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontów w lokalach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit.c;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **30 %**;

4) maksymalną wysokość zabudowy - **19 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, w której występuje obszar osuwiska, obszar zagrożony ruchami masowymi oraz strefa buforowa osuwisk oznaczone na Rysunku Planu, dla której ustalono ograniczenia, o których mowa w § 8 ust.4.

**§ 98.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs/U.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,

b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;

4) maksymalną wysokość zabudowy – **27 m**.

**§ 99.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

2) dopuszcza się możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;

3) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**.

**§ 100.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uo.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) zakaz lokalizacji garaży (parkingów) podziemnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,6**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, w której występuje obszar osuwiska oraz strefy buforowe osuwisk, oznaczone na Rysunku Planu, dla której ustalono ograniczenia, o których mowa w § 8 ust. 4.

6. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Centrum E 2 – szkoła – Zespół Szkół Muzycznych.

**§ 101. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uk.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 4.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 4 pkt 2.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku wyłącznie od strony południowej;
- 3) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku wyłącznie od strony południowej maksymalnie do **30%** powierzchni dachu celem wykorzystania przestrzeni dachu na funkcje użytkowe;
- 4) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w istniejącym obiekcie, nie więcej niż **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **3 %**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - **17 m**;
- 7) geometria dachu – dach płaski.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje dawne kino „Światowid” – os. Centrum E 1, wraz z ochroną oryginalnej stolarki okiennej i wejścia, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, określonych w ust. 4 pkt 2 i 3.

#### **KWARTAŁ NR 12 (os. Na Skarpie, os. Młodości)**

**§ 102. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.12.1, MWn.12.2, MWn.12.3 i MWn.12.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
  - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
  - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
  - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenach o symbolach **MWn.12.1**, **MWn.12.2** i **MWn.12.4**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 3) możliwość prowadzenia przebudowy i remontów w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit c i d;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.1** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 - 0,9**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.2** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,5 - 0,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – **11 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.3** :
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 - 0,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,9 - 1,1** ,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Młodości 1 – dawniej – stołówka i pokoje klubowe kolonii hotelowej, obecnie bank;
- 2) os. Młodości 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 3) os. Młodości 3 - blok – budynek mieszkalny;
- 4) os. Młodości 4 - blok – budynek mieszkalny;
- 5) os. Młodości 5 - blok – budynek mieszkalny;
- 6) os. Młodości 6-8 – dom mieszkalny ze sklepami, punktami usługowymi i biblioteka publiczna na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

- 7) os. Młodości 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 8) os. Na Skarpie 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 9) os. Na Skarpie 10 - blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Na Skarpie 11 - blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Na Skarpie 12 - blok – budynek mieszkalny;
- 12) os. Na Skarpie 13 - blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Na Skarpie 14 - blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Na Skarpie 15 - blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Na Skarpie 16 - blok – budynek mieszkalny;
- 16) os. Na Skarpie 17 - blok – budynek mieszkalny;
- 17) os. Na Skarpie 18 - blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Na Skarpie 19 - blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Na Skarpie 20 - blok – budynek mieszkalny;
- 20) os. Na Skarpie 21 - blok – budynek mieszkalny;
- 21) os. Na Skarpie 22 - blok – budynek mieszkalny;
- 22) os. Na Skarpie 23 - blok – budynek mieszkalny;
- 23) os. Na Skarpie 24 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 24) os. Na Skarpie 25 - blok – budynek mieszkalny;
- 25) os. Na Skarpie 26 - blok – budynek mieszkalny;
- 26) os. Na Skarpie 27 – dawny żłobek – obecnie sklepy medyczne i apteka;
- 27) os. Na Skarpie 28 - blok – budynek mieszkalny;
- 28) os. Na Skarpie 29 - blok – budynek mieszkalny;
- 29) os. Na Skarpie 30 - blok – budynek mieszkalny;
- 30) os. Na Skarpie 31 - blok – budynek mieszkalny;
- 31) os. Na Skarpie 32 – dawny budynek techniczny – pralnia, obecnie mieści biura i ośrodek zdrowia;
- 32) os. Na Skarpie 33 - blok – budynek mieszkalny;
- 33) os. Na Skarpie 34 - blok – budynek mieszkalny;
- 34) os. Na Skarpie 35 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 35) os. Na Skarpie 36 - blok – budynek mieszkalny;
- 36) os. Na Skarpie 37 - blok – budynek mieszkalny;
- 37) os. Na Skarpie 38 - blok – budynek mieszkalny;
- 38) os. Na Skarpie 39 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 39) os. Na Skarpie 40 - blok – budynek mieszkalny;
- 40) os. Na Skarpie 41 - blok – budynek mieszkalny;
- 41) os. Na Skarpie 42 - blok – budynek mieszkalny;
- 42) os. Na Skarpie 43 - blok – budynek mieszkalny;
- 43) os. Na Skarpie 44 - blok – budynek mieszkalny;
- 44) os. Na Skarpie 45 - blok – budynek mieszkalny;

- 45) os. Na Skarpie 47- blok – budynek mieszkalny;
- 46) os. Na Skarpie 48 - blok – budynek mieszkalny;
- 47) os. Na Skarpie 49 – blok – budynek mieszkalny;
- 48) os. Na Skarpie 50 – blok – budynek mieszkalny;
- 49) os. Na Skarpie 51 – blok – budynek mieszkalny;
- 50) os. Na Skarpie 52 – blok – budynek mieszkalny;
- 51) os. Na Skarpie 53 – blok – budynek mieszkalny;
- 52) os. Na Skarpie 54 – blok – budynek mieszkalny;
- 53) os. Na Skarpie 55 – blok – budynek mieszkalny;
- 54) os. Na Skarpie 56 – blok – budynek mieszkalny;
- 55) os. Na Skarpie 57 – blok – budynek mieszkalny;
- 56) os. Na Skarpie 58 – blok – budynek mieszkalny;
- 57) os. Na Skarpie 59 – blok – budynek mieszkalny;
- 58) os. Na Skarpie 60 – blok – budynek mieszkalny;
- 59) os. Na Skarpie 61 – blok – budynek mieszkalny;
- 60) os. Na Skarpie 62 – blok – budynek mieszkalny;
- 61) os. Na Skarpie 63 – blok – budynek mieszkalny;
- 62) os. Na Skarpie 64 – blok – budynek mieszkalny.

**§ 103.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.12.1** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **31 m** , z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów** , w której występuje strefa buforowa osuwiska, oznaczona na Rysunku Planu, dla której występują ograniczenia, o których mowa w § 8 ust. 4.

**§ 104.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.12.1** i **U.12.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) utrzymania funkcji mieszkalnych w istniejących budynkach;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit.b;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **U.12.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **U.12.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**.

4. W wyznaczonym terenie **U.12.1** znajduje się obiekt chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej - ul. Klasztorna 2 – budynek dworu wraz z otaczającym terenem przyległego, dawnego parku ze starodrzewiem przy ul. Sieroszewskiego – oznaczonego symbolem **ZP.12.1**.

**§ 105.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uo.12.1** i **Uo.12.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **Uo.12.1**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.12.1** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.12.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy – **7 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Na Skarpie 8 – szkoła podstawowa;

2) os. Na Skarpie 46 – przedszkole.

**§ 106.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uz.12.1** i **Uz.12.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w istniejącym obiekcie nie więcej niż **15 %** powierzchni całkowitej budynku;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uz.12.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **35 %**,

b) maksymalna wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uz.12.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,

b) maksymalna wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

1) os. Młodości 9 – szpital – budynek szpitalny, projektowany jako obiekt kolonii hotelowej;

2) os. Młodości 10 – hotel – budynek szpitalny, projektowany jako obiekt kolonii hotelowej;

3) os. Młodości 11 – hotel – budynek szpitalny, projektowany jako obiekt kolonii hotelowej.

**§ 107. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZPp.12.1**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną jako park.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw),

c) lokalizacje altan ogrodowych;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską parku ze starodrzewiem wpisanego do rejestru zabytków wraz z budynkiem dworu przy ul. Klasztornej, położonego w terenie oznaczonym symbolem **U.12.1**.

**KWARTAŁ NR 13** (tereny na wschód od ul. Klasztornej)

**§ 108. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.13.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

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

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;



- 2) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkalnych w istniejących budynkach, z możliwością prowadzenia przebudowy i remontu;
- 3) nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia – **30° - 45°**;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,1 - 0,3**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – **300 m<sup>2</sup>**;
- 8) nakaz zachowania nasypu ziemnego, będącego kontynuacją nasypu znajdującego się w terenie **ZPo.13.1** od strony zachodniej – jako historycznego elementu ukształtowania terenu.

**§ 109. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZPo.13.1** i **ZPo.13.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogrody, parki i zielenią urządzonej towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem **ZPo.13.1** obiektów użyteczności publicznej z zakresu:
  - a) oświaty,
  - b) opieki zdrowotnej,
  - c) usług kultury,
  - d) kultu religijnego,
  - e) sportu i rekreacji;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem **ZPo.13.2**:
  - a) budynków gospodarczych związanych z funkcjonowaniem Opactwa Cystersów znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru planu,
  - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zielenią, obiekty małej architektury.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) nakaz zachowania nasypu ziemnego wzdłuż zachodniej granicy części północnej terenu **ZPo.13.1** jako historycznego elementu ukształtowania terenu;
- 3) możliwość lokalizacji ogrodzenia ażurowego od strony wschodniej wyznaczonych terenów, o wysokości nie większej niż 2,80 m, z dopuszczeniem stosowania muru pełnego maksymalnie do wysokości 0,8 m;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **70 %** ;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPo.13.1**:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6** ,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 – **9 m**,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – **300 m<sup>2</sup>**;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej w terenie oznaczonym symbolem **ZPo.13.2** – **6 m** ;
- 8) nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia **30°– 45°**.

#### **TERENY ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA WYZNACZONYMI KWARTAŁAMI URBANISTYCZNYMI**

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania:

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) nakazuje się ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;

2) możliwość lokalizacji parkingu podziemnego i przejścia pieszego pod płytą placu.

**§ 111.** 1. Wyznacza się **Teren placu** - oznaczony symbolem **KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania:

1) ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych,
- c) lokalizację ogródków gastronomicznych (kawiarnianych),
- d) możliwość organizacji imprez masowych;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń reklamowych,
- b) wykorzystania terenu placu na miejsca postojowe dla samochodów.

3. Warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10.

**§ 112.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** , o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) tereny dróg publicznych:

- a) drogi klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG.1 i KDG.2**;
- b) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1 - KDZ.7**;
- c) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 - KDL.8**,
- d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.14**;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**.

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 budowę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4. W terenach **KDG.1, KDG.2** oraz **KDZ.1 - KDZ.5** przeznaczenie obejmuje ponadto budowę i urządzenia do prowadzenia ruchu tramwajowego.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów usługowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) utrzymanie, przebudowe i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach, do czasu realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

4) zieleni towarzyszącej.

6. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i dopuszczalnego ruchu pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.

7. Obiekty usługowe typu kiosk należy wykonywać jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi.

#### **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

**§ 113.** 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 %**.

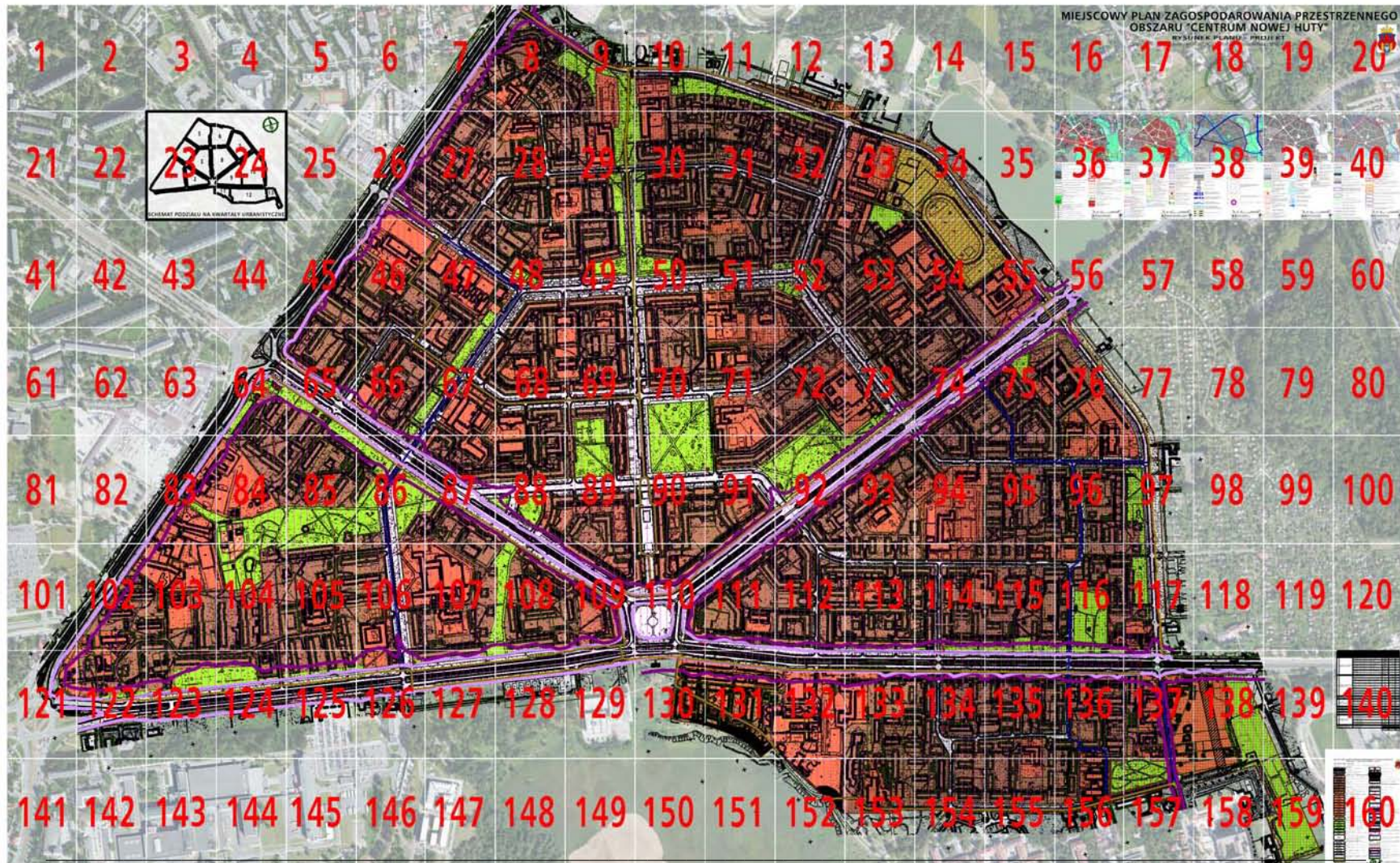
**§ 114.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Józef Pilch**





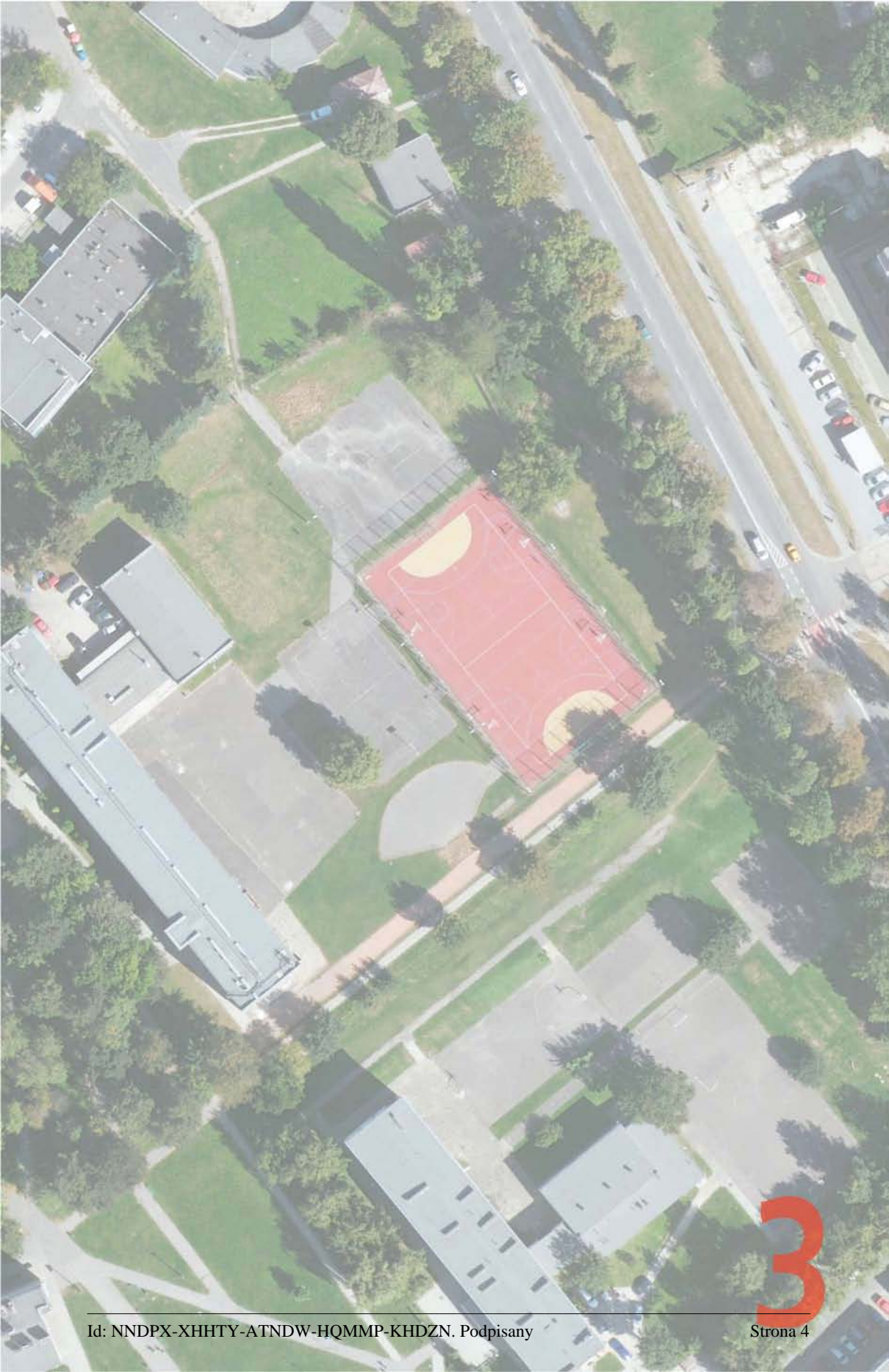








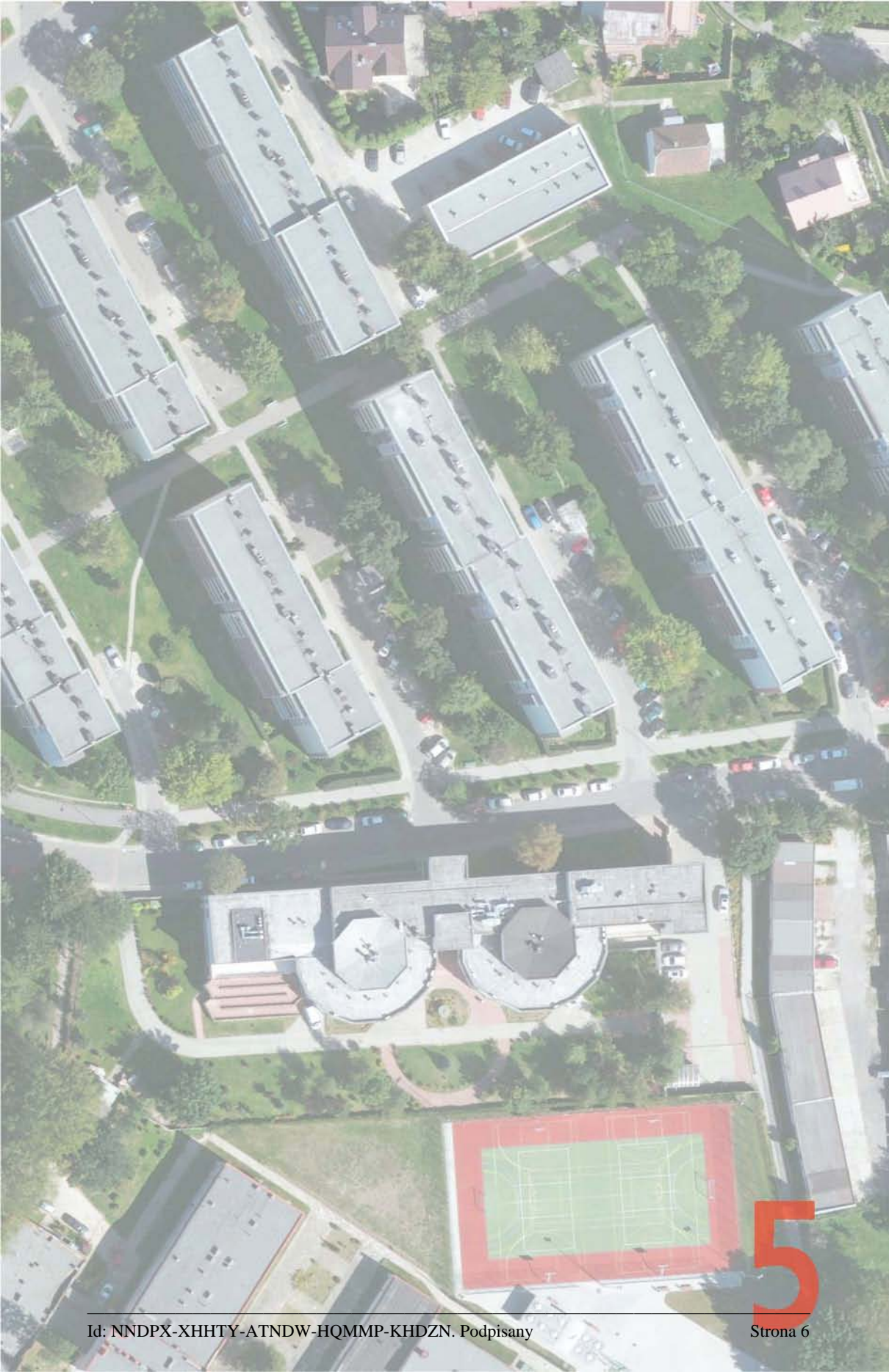












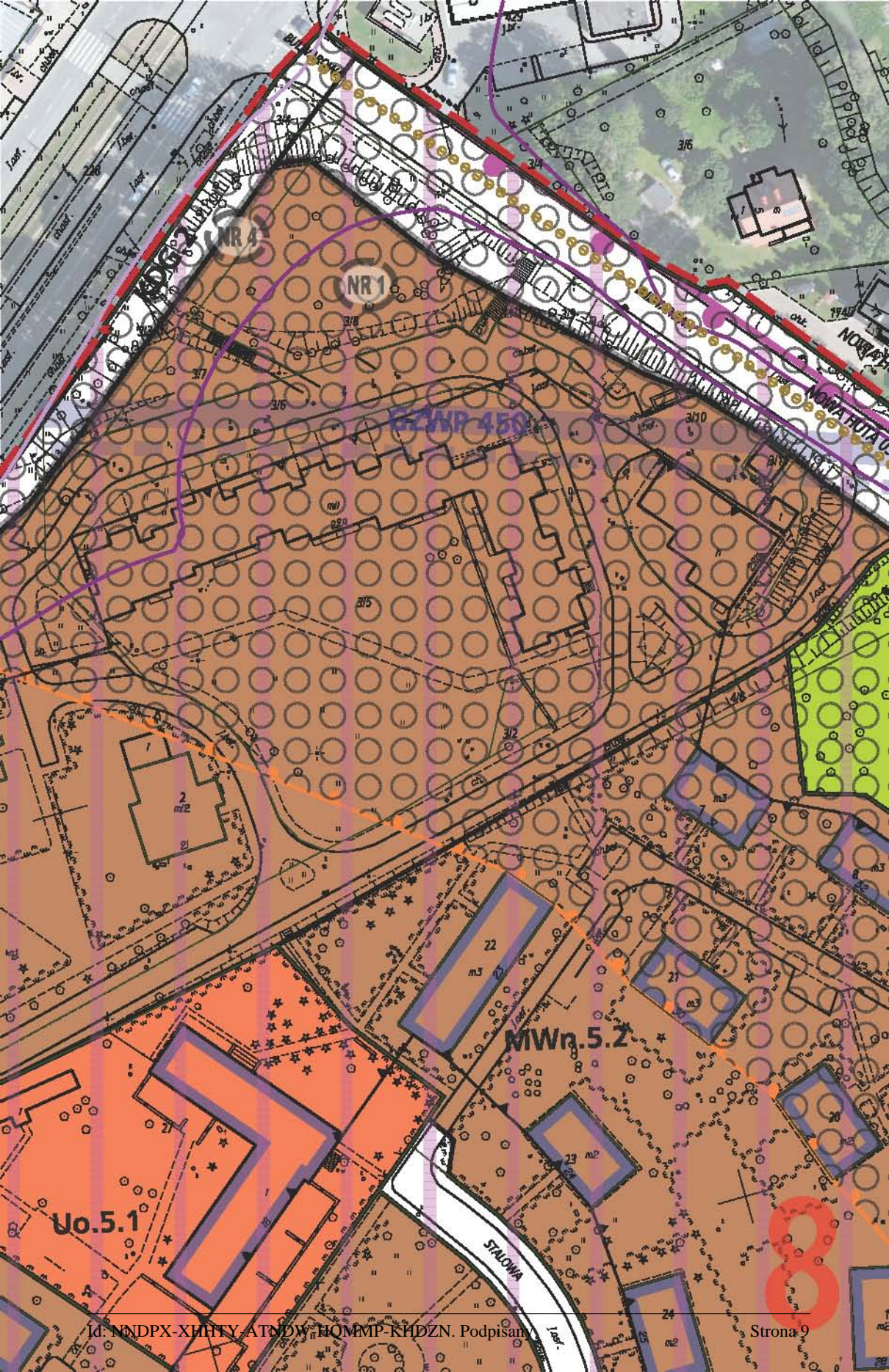












NR 4

NR 1

MWN. 4.5.0

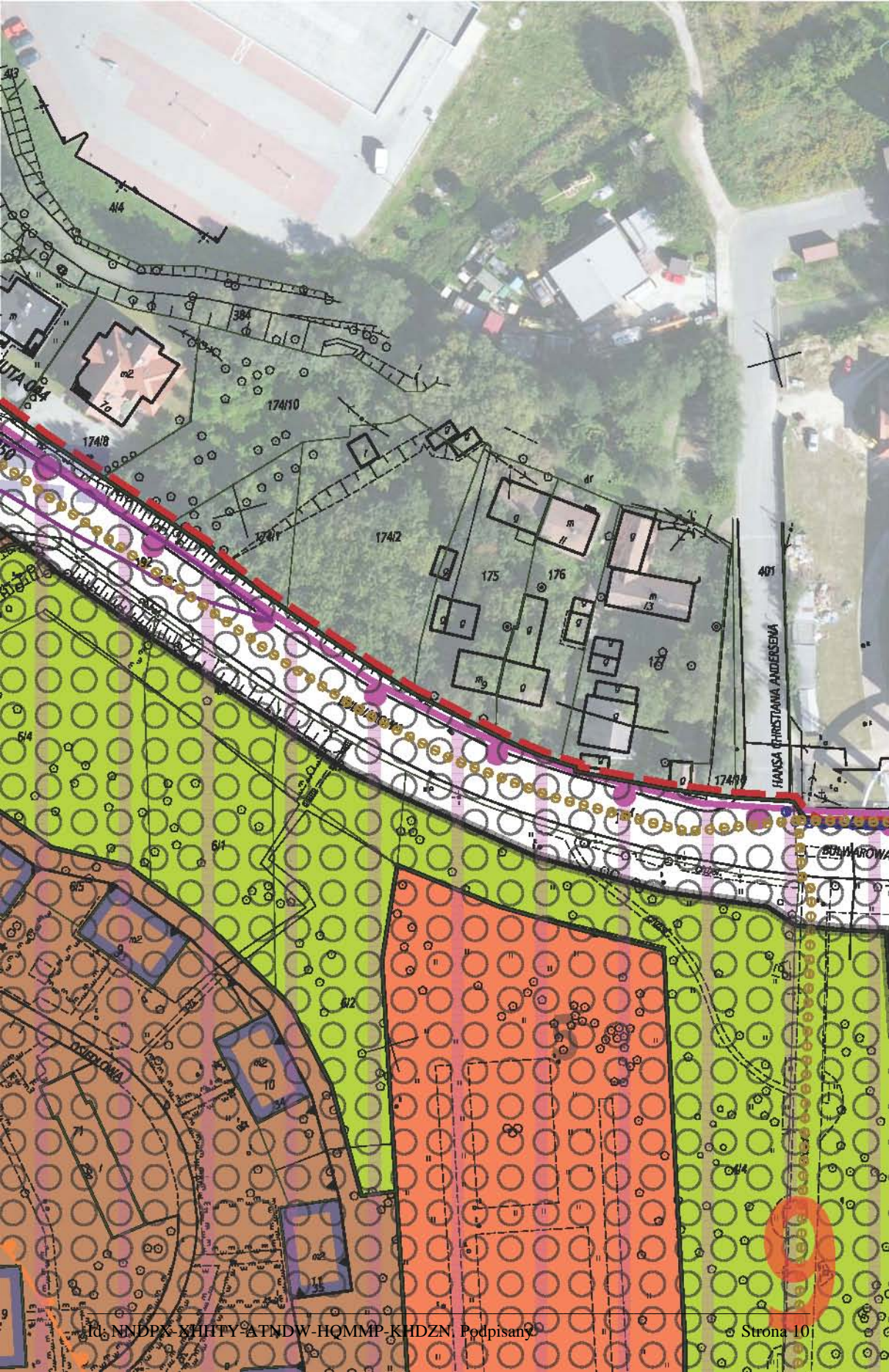
MWN. 5.2

Uo. 5.1

STALOWA



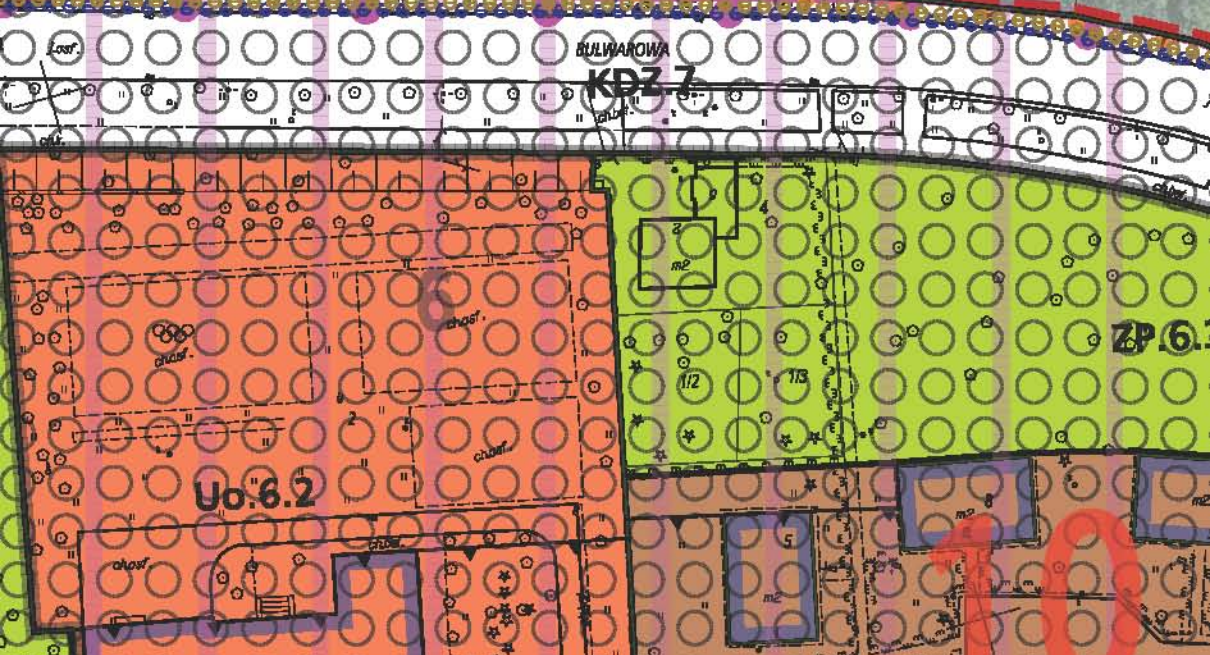
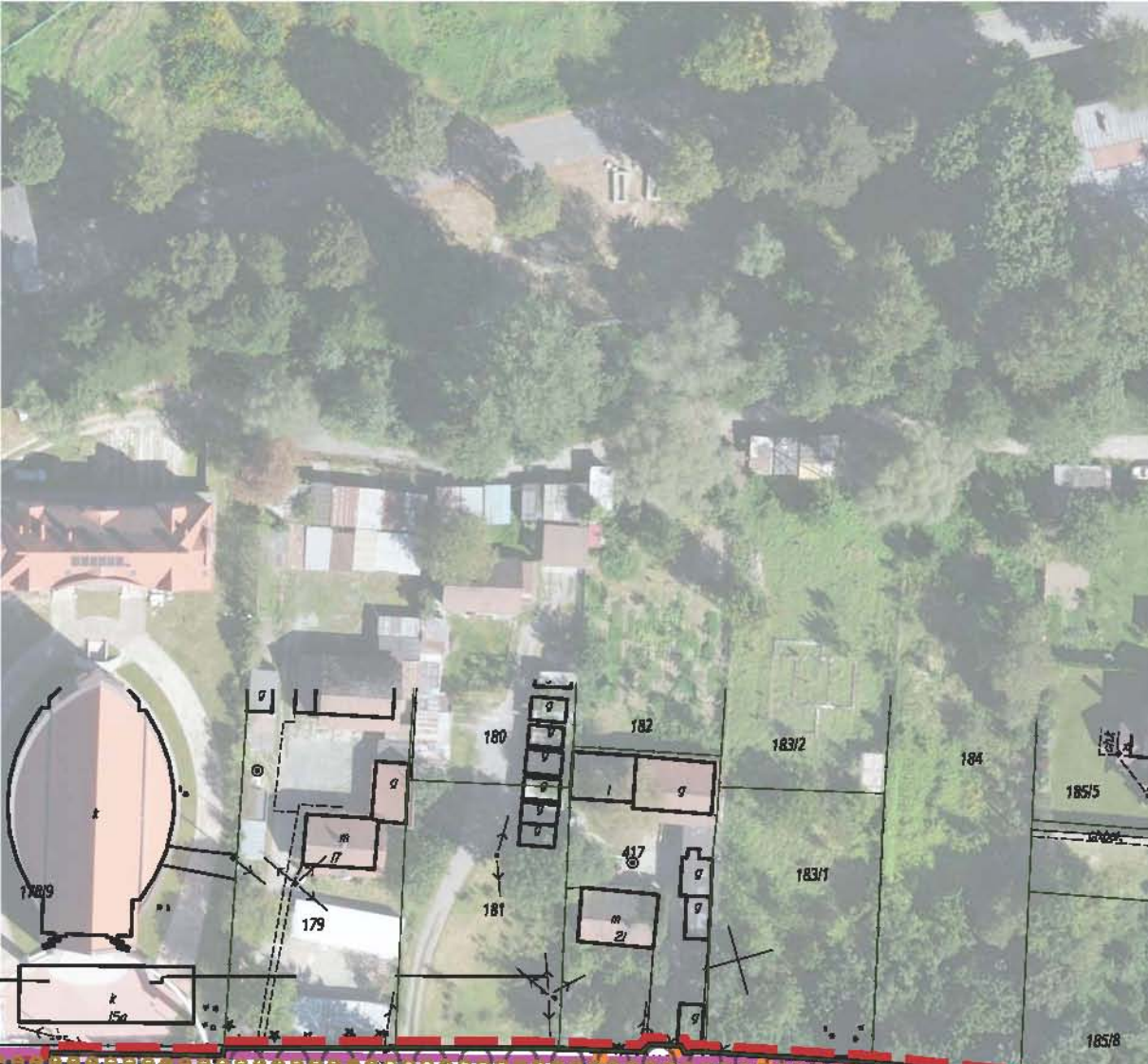




HANSA KRISTIANA ANDERSEMA

BUNWAROWA









18576

18571

18577

18572

18579

185713 m2

403

43512

43513

BULWAROWA

18718

18717

16021

16022

m2 15

m2 17

m2 19

m2 23









13











# MIEJSCOWY

An aerial photograph of a residential neighborhood. The image shows several houses with dark roofs and light-colored walls, interspersed with large green lawns and dense clusters of trees. A paved road runs along the right side of the image. In the bottom left corner, there is a small pond or lake. The overall scene is a typical suburban residential area.

16



# Y PLAN ZAGRO OBSZARU "C

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X

17



# OSPODAROWANIE CENTRUM N

## RYSUNEK PLANU

KCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa



18



# ANIA PRZEST DWEJ HUTY"

a z dnia 4 grudnia 2013r.

19



# TRZENNEGO



20



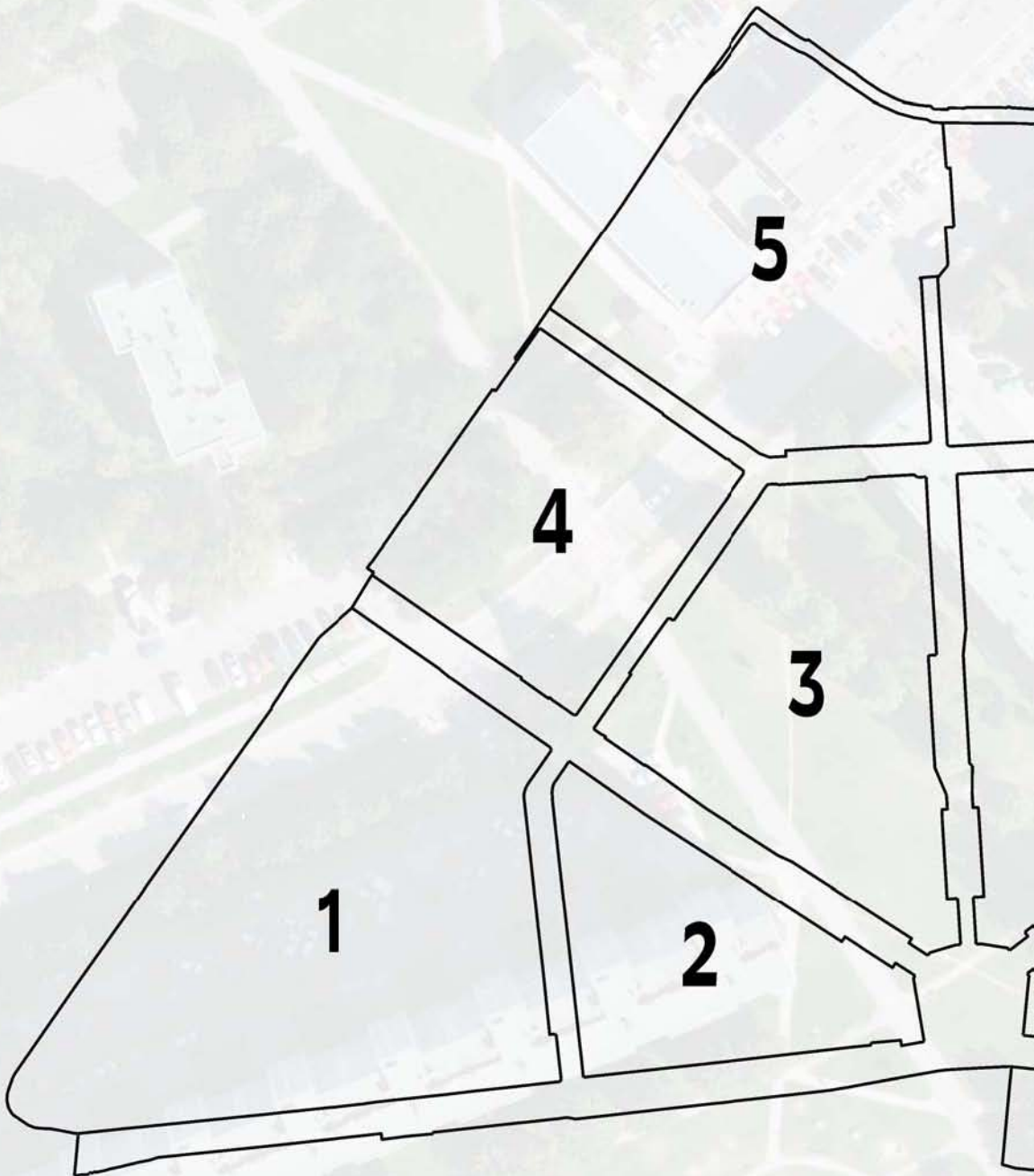


21





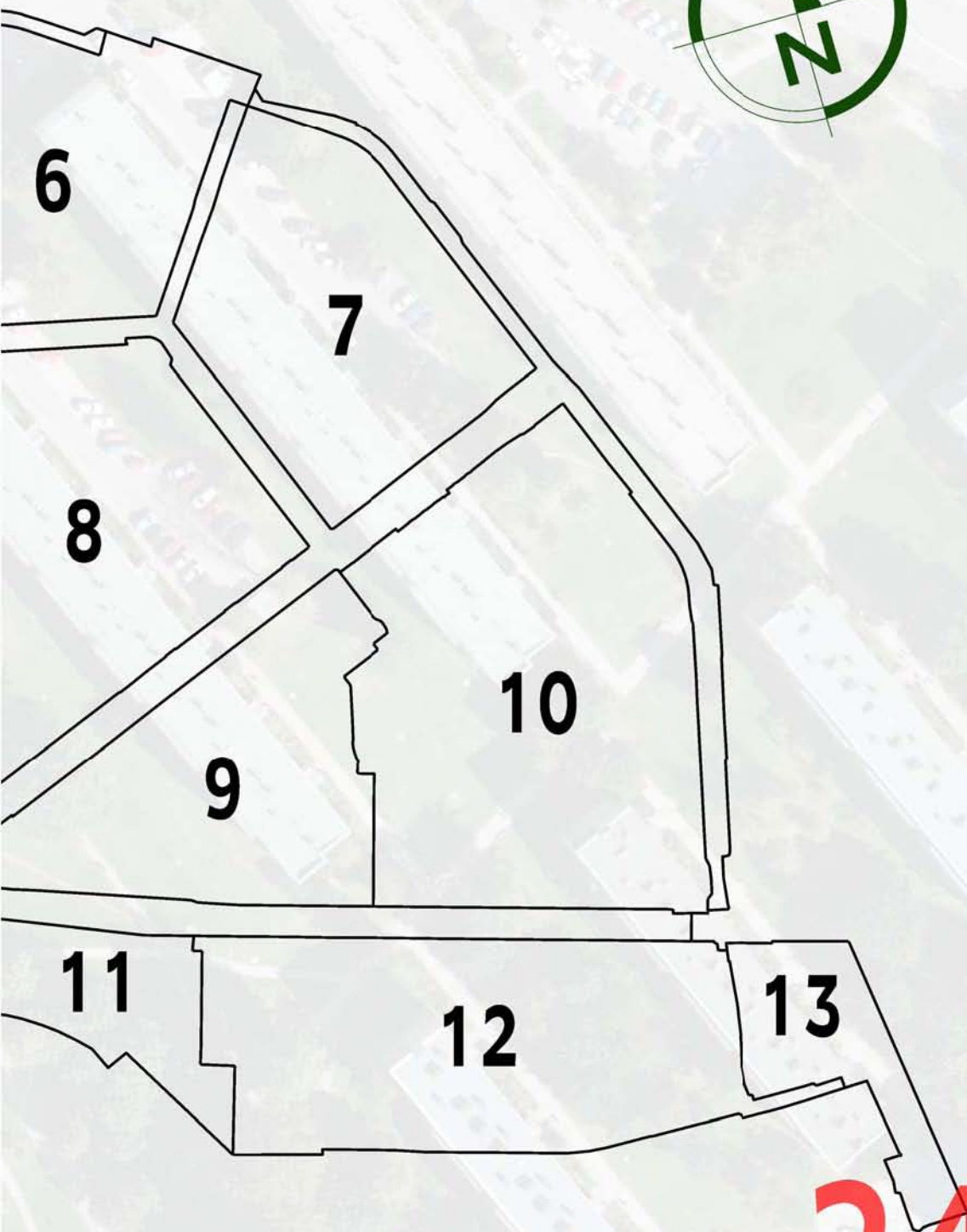
22



23

# SCHEMAT PODZIAŁU NA KW





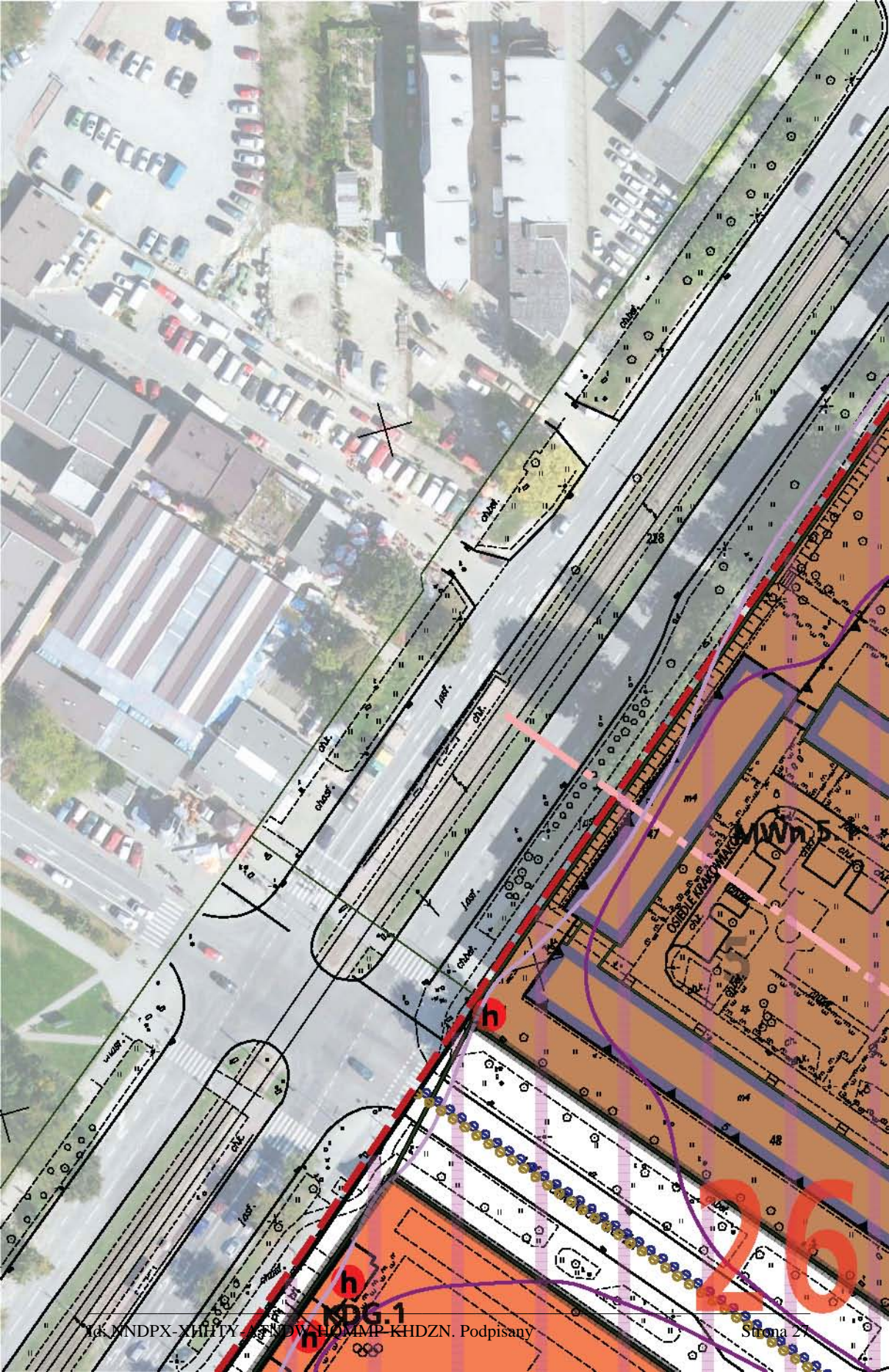
# WARTAŁY URBANISTYCZNE

24



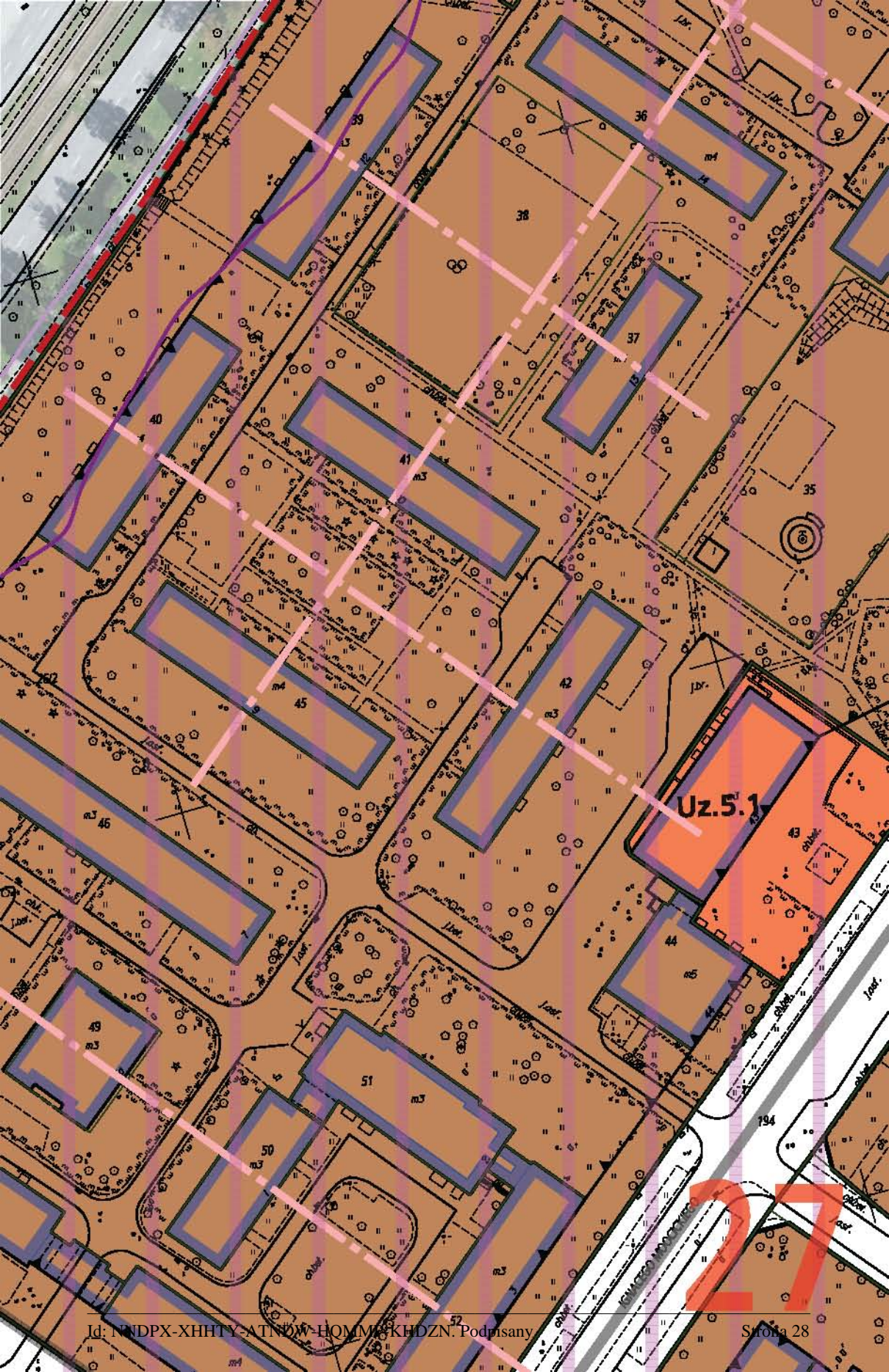
25





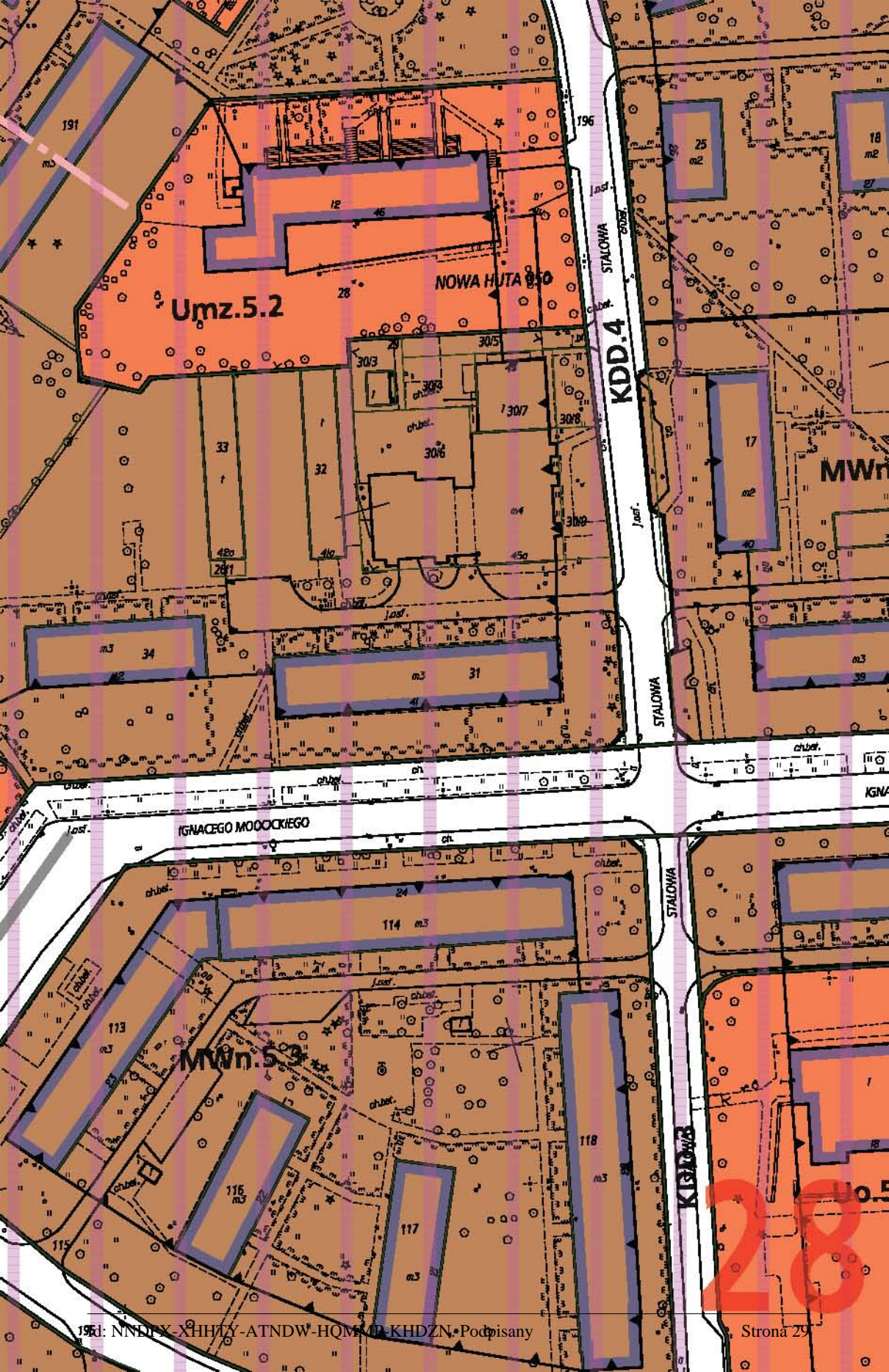
KDG-1





Uz.5.1





Umz.5.2

NOWA HUTA 950

KDD.4

MWN

IGNACEGO MOOOCKIEGO

MWN.5.2

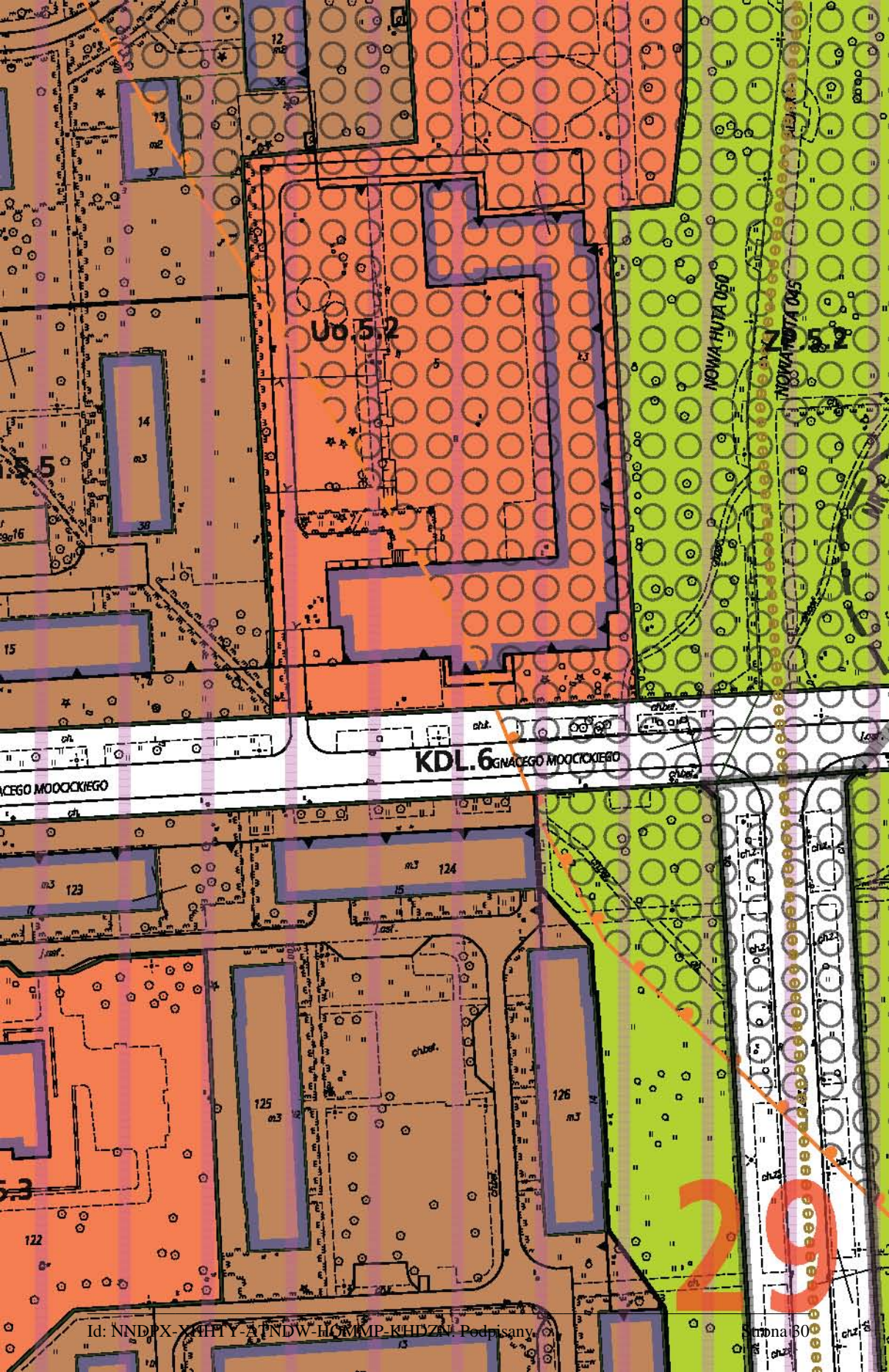
STALOWA

KDD.4

28

UO.5





Uo. 5.2

Uo. 5.2

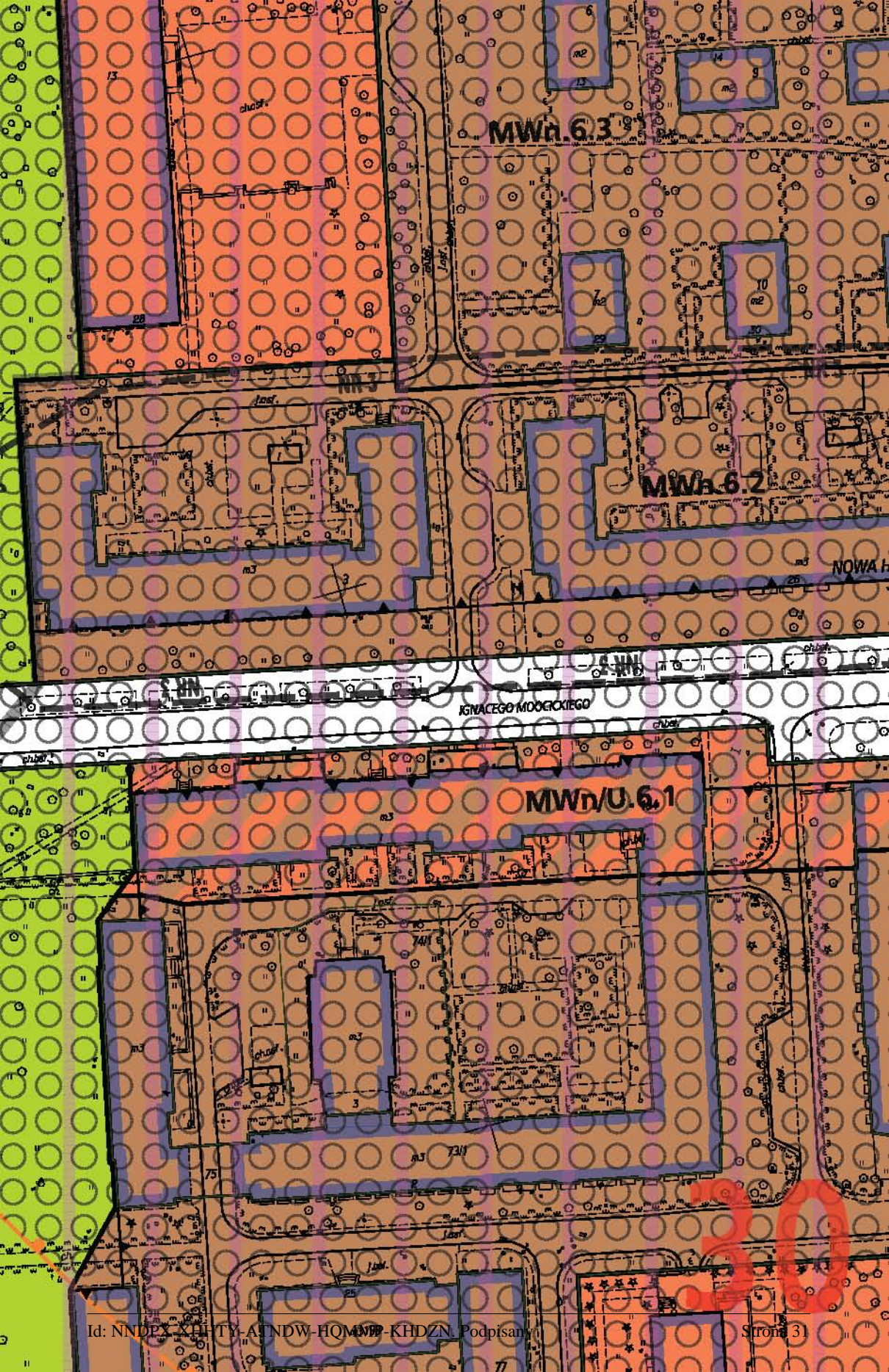
NOWA HUTA 050

NOWA HUTA 045

KDL. 6 GNANIEGO MOOCICKIEGO

GNANIEGO MOOCICKIEGO





MW.6.3

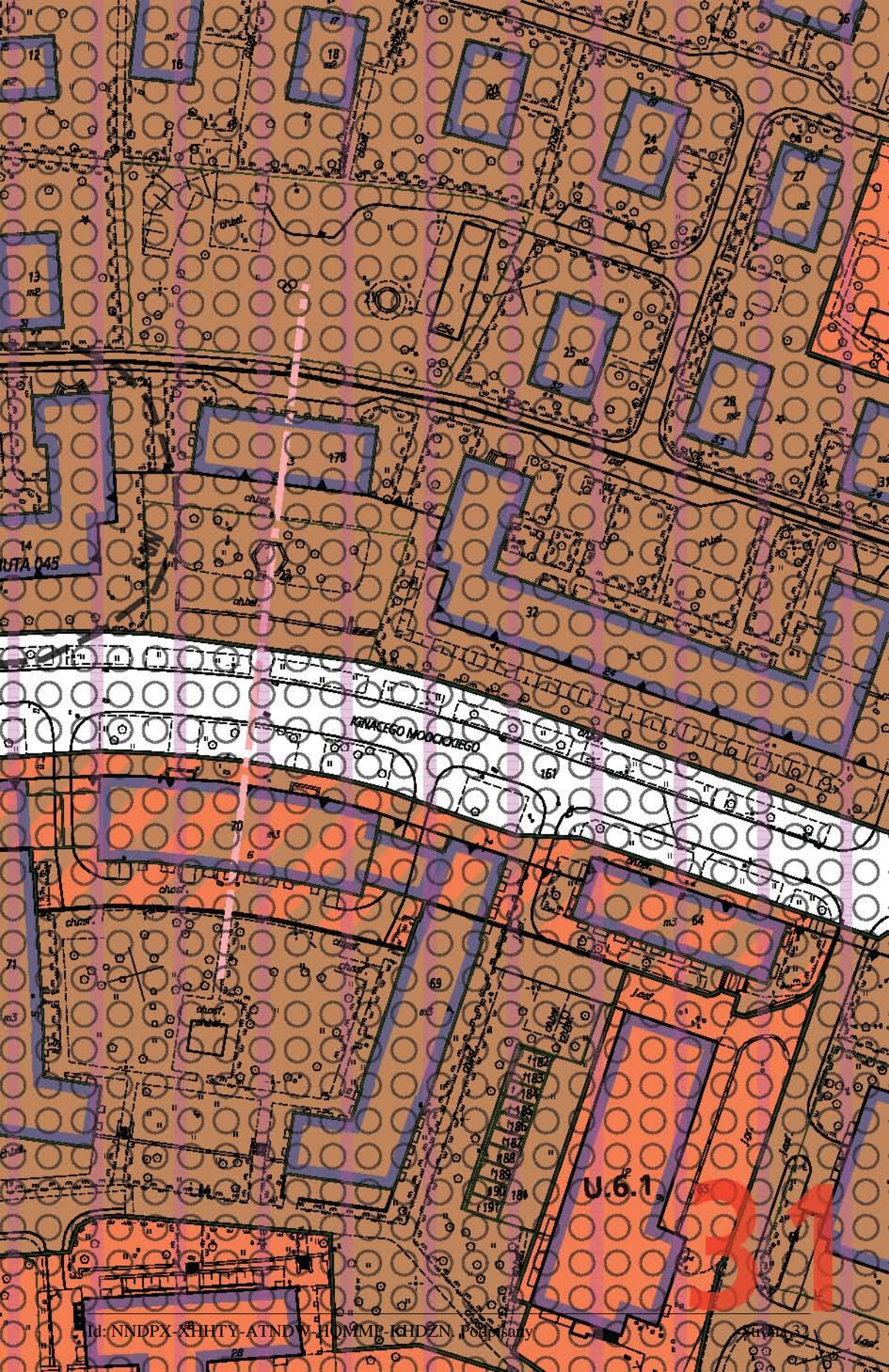
MW.6.2

MW/U.6.1

IGNACEGO MOGOCKIEGO

NOWA H

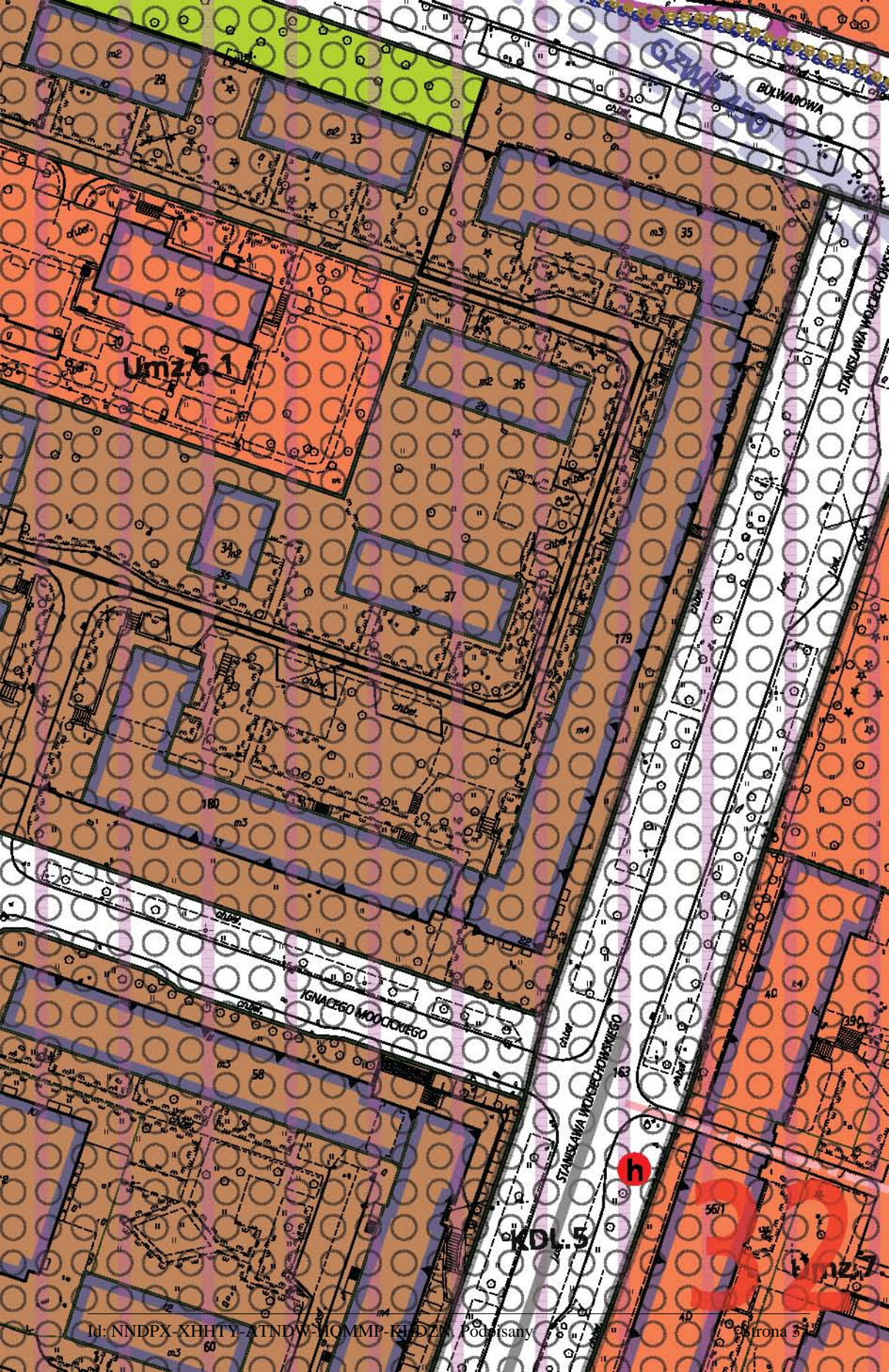




KAVACEGO MOŠČAKOVEGA

U.6.1





Umz 76 1

IGNACEO WŁOCZYŃSKIEGO

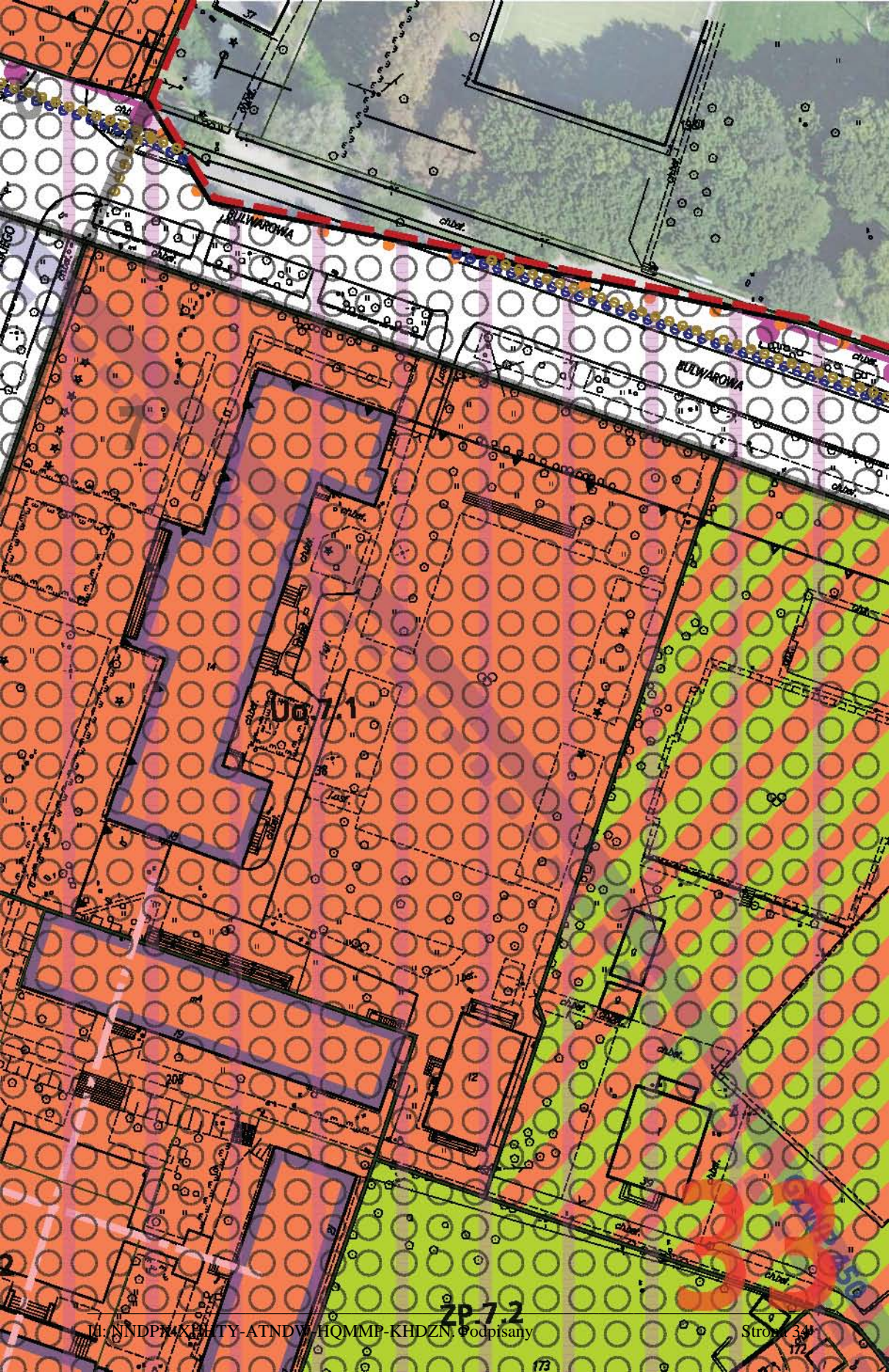
STANISŁAWA WŁOCZYŃSKIEGO

KDL: J

h

Umz 77



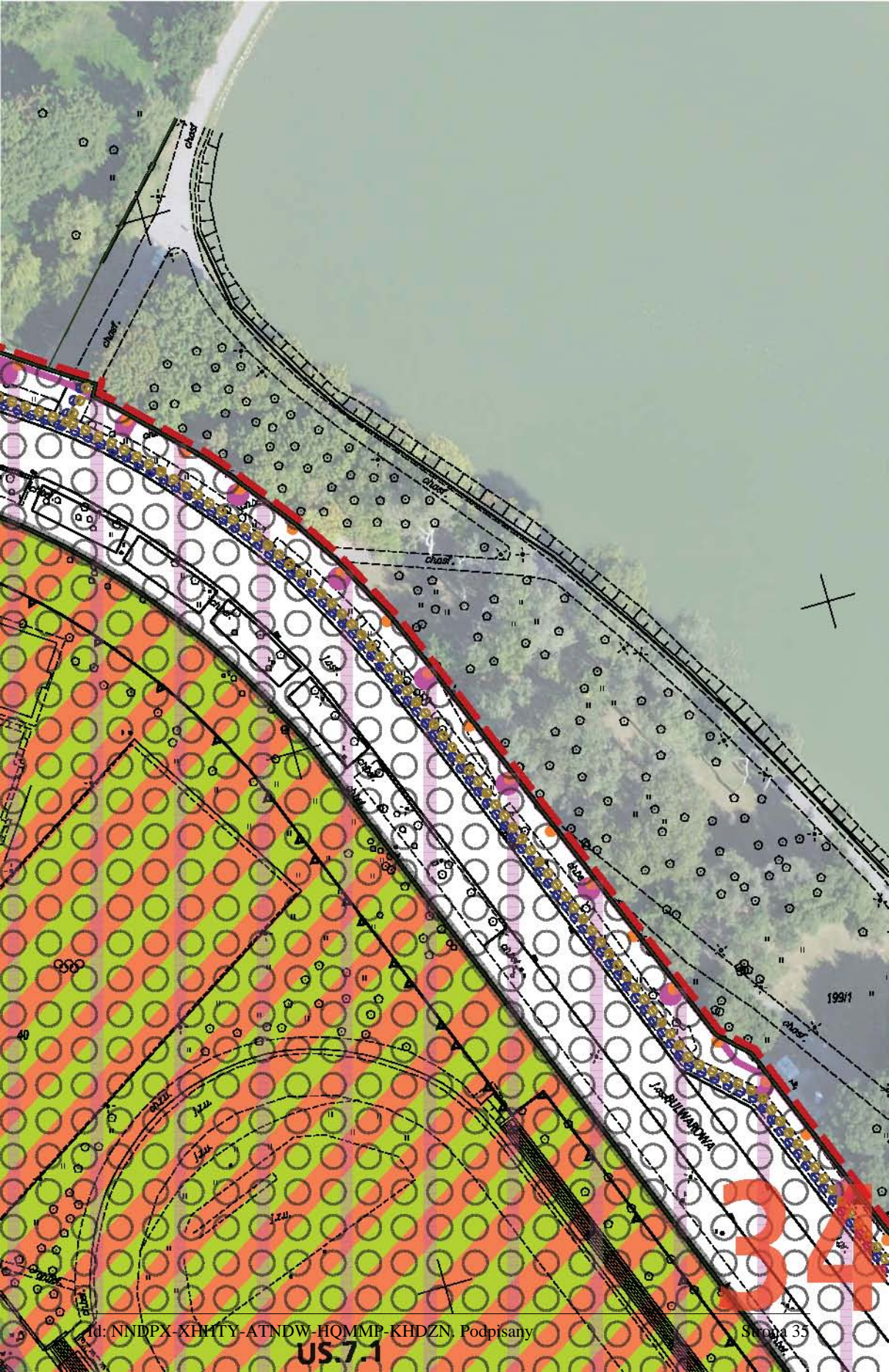


BULWAROWA

BULWAROWA

ZP-7.2

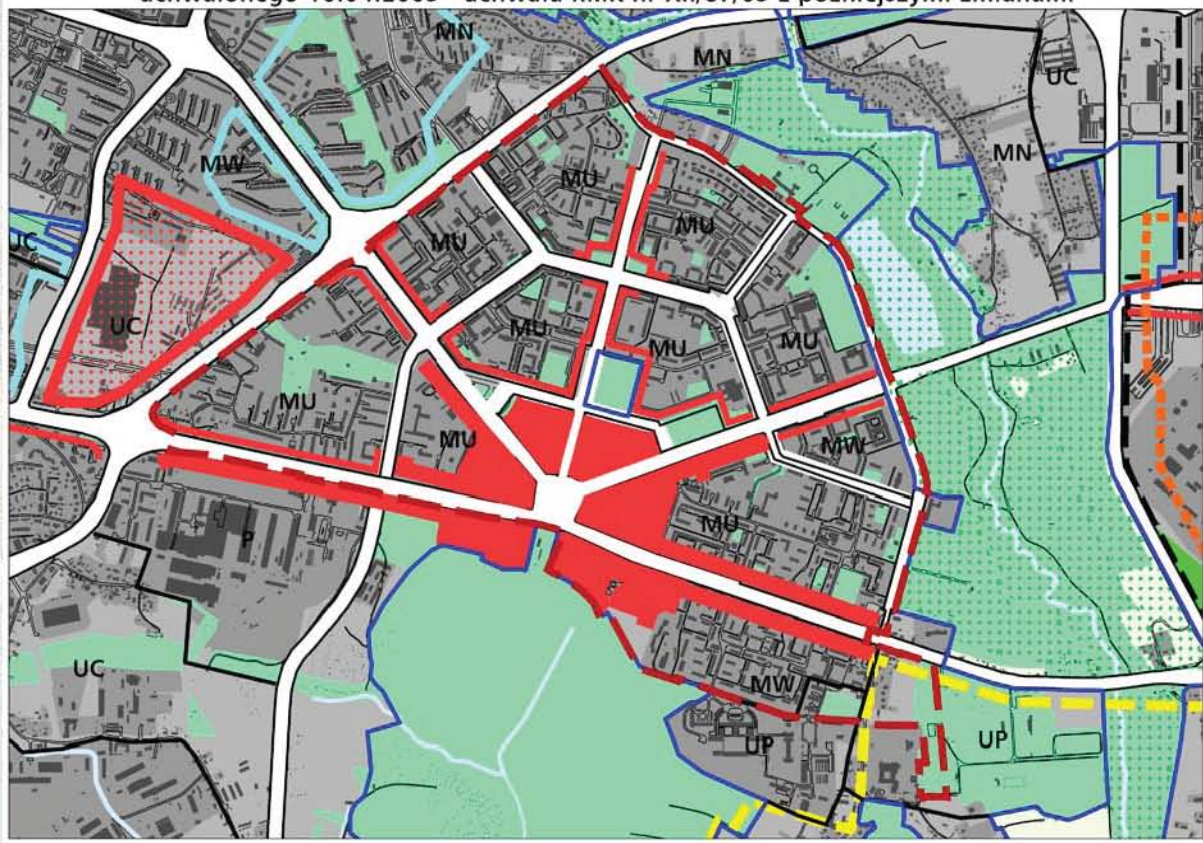






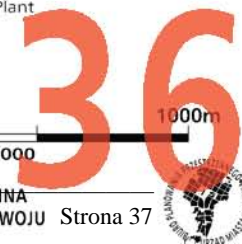


35



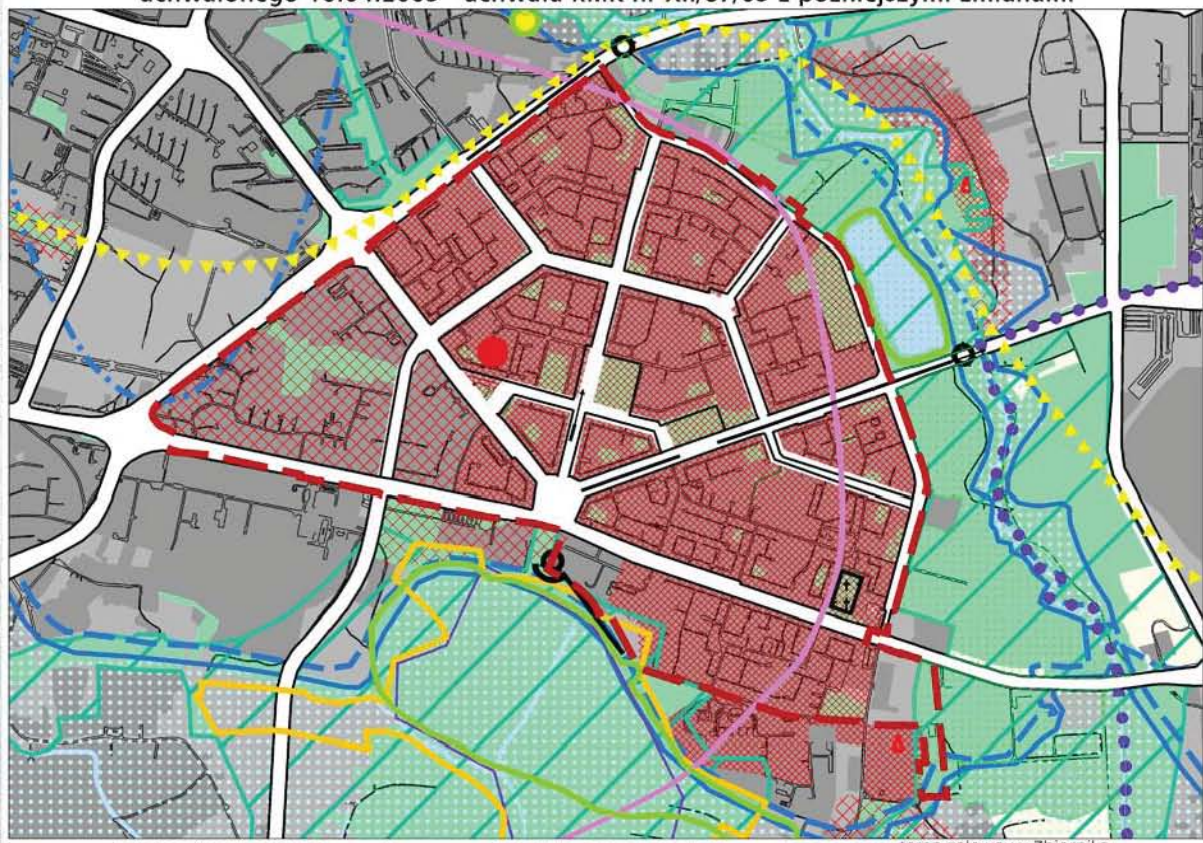
	granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	granice miasta
	granice gmin
	Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainwestowane
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny kolejowe
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
	granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórze
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</b>	
	<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
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej
	tereny urządzeń infrastruktury technicznej
	tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych

	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania
<b>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</b>	
	główne ulice śródmiejskie
	główne ciągi miejskie
	centrum miejskie
	miejskie centra wielofunkcyjne
	1. Bronowice Wielkie Wchód 4. Czyżyny
	2. Solwy 5. Dąbie - M1 - Selgros
	3. Olsza 6. Prokocim
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
	1. HTS - Centrum Administracyjne.
	2. Obszar w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice
	3. Zabłocie
	Kluczowe obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
	1. III Kampus UJ
	2. Czyżyny - Dąbie
	3. Park technologiczny w Branicach
	4. II Kampus AGH
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy podmiejskiej o zasięgu granicy miasta
	granica strefy miejskiej
	obszar śródmiejski
	Centrum miejskie
	1. Stare Miasto w obrębie Plant
	2. Nowe Centrum
	3. Centrum Nowej Huty





Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



<p>— — — granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>— — — granice miasta</p> <p>— — — granice gmin</p> <p>tereny kolejowe</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>cieki i zbiorniki wodne</p> <p>lasy</p> <p>strefa zwiększenia lesistości</p> <p>zieleń urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zielńce)</p> <p><b>ZIELEŃ NATURALNA</b></p> <p>tereny otwarte (zieleń nie-urządzone, zieleń częściowo kształtowana)</p> <p>rolnicza przestrzeń produkcyjna</p> <p><b>OCHRONA ŻŁÓZ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p>udokumentowane złoża kopalin stałych</p> <p>granice ustanowionych terenów górniczych</p> <p>obszary górnicze złóż wód leczniczych</p> <p>obszary ochronne uzdrowiska Swoszowice</p> <p>orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZW)</p> <p>przewidywany zasięg obszaru ochrony GZW nr 451 - Subzbiornik Bogucice</p> <p>strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych</p> <p>projektowane granice terenu</p>	<p>— — — — — projektowana granica terenu ochrony pośredniej źródeł jurajskich wód zwykłych</p> <p>— — — — — strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych</p> <p><b>IE</b> stopnie wodne</p> <p>— — — — — kanały ulgi (Krakowski, Rozrywki)</p> <p>○ rejony lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE</b></p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>— — — — — granice Jurajskich Parków Krajobrazowych</p> <p>— — — — — granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych</p> <p>— — — — — rezerваты przyrody</p> <p>— — — — — użytki ekologiczne istniejące i planowane</p> <p>▲ ▲ pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)</p> <p>— — — — — obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt</p> <p>— — — — — obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony</p> <p>— — — — — planowane parki rzeczne</p> <p>— — — — — planowany ogród botaniczny</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ</b></p> <p>— — — — — granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %</p> <p>— — — — — granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %</p>	<p>— — — — — teren zalewowy Zbiornika Zesławice</p> <p>— — — — — poldery zalewowe</p> <p><b>STREFY ZAGROZEŃ</b></p> <p>● ● ● ● ● strefa HTS</p> <p>▲ ▲ ▲ ▲ granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)</p> <p>— — — — — składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)</p> <p>— — — — — granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz</p> <p>— — — — — obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m</p> <p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p><b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b></p> <p>— — — — — granica pomnika historii "Krakowa-Historycznego Zespołu Miasta"</p> <p>— — — — — dominacji (na obszarach zieleni) rewaloryzacji</p> <p>— — — — — integracji</p> <p>— — — — — cmentarze</p> <p>— — — — — stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p>— — — — — istniejące obiekty Twierdzy Kraków</p> <p>— — — — — strefa ochrony sylwetki miasta</p> <p>— — — — — strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>— — — — — punkty i ciągi widokowe</p> <p>— — — — — proponowane parki kulturowe</p>
--	---	---

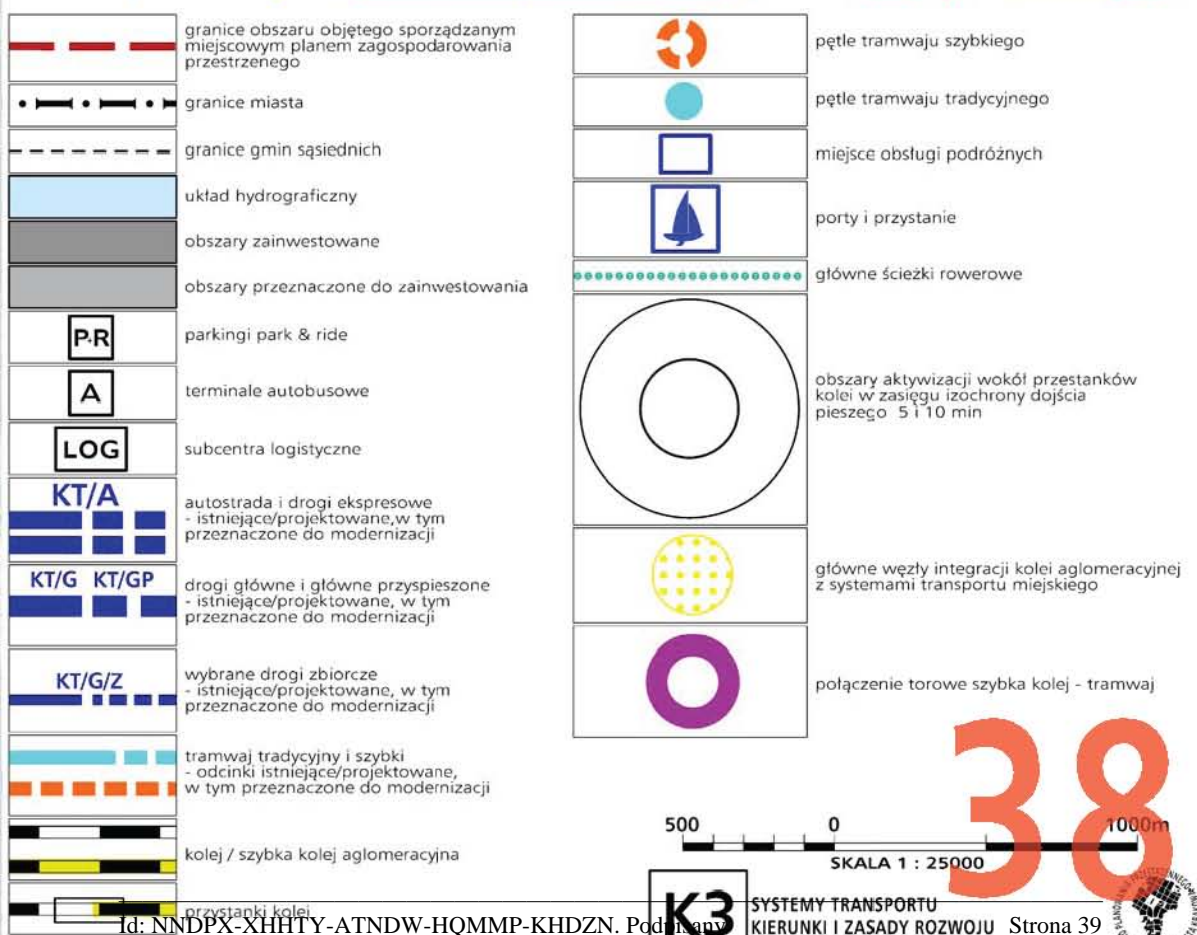
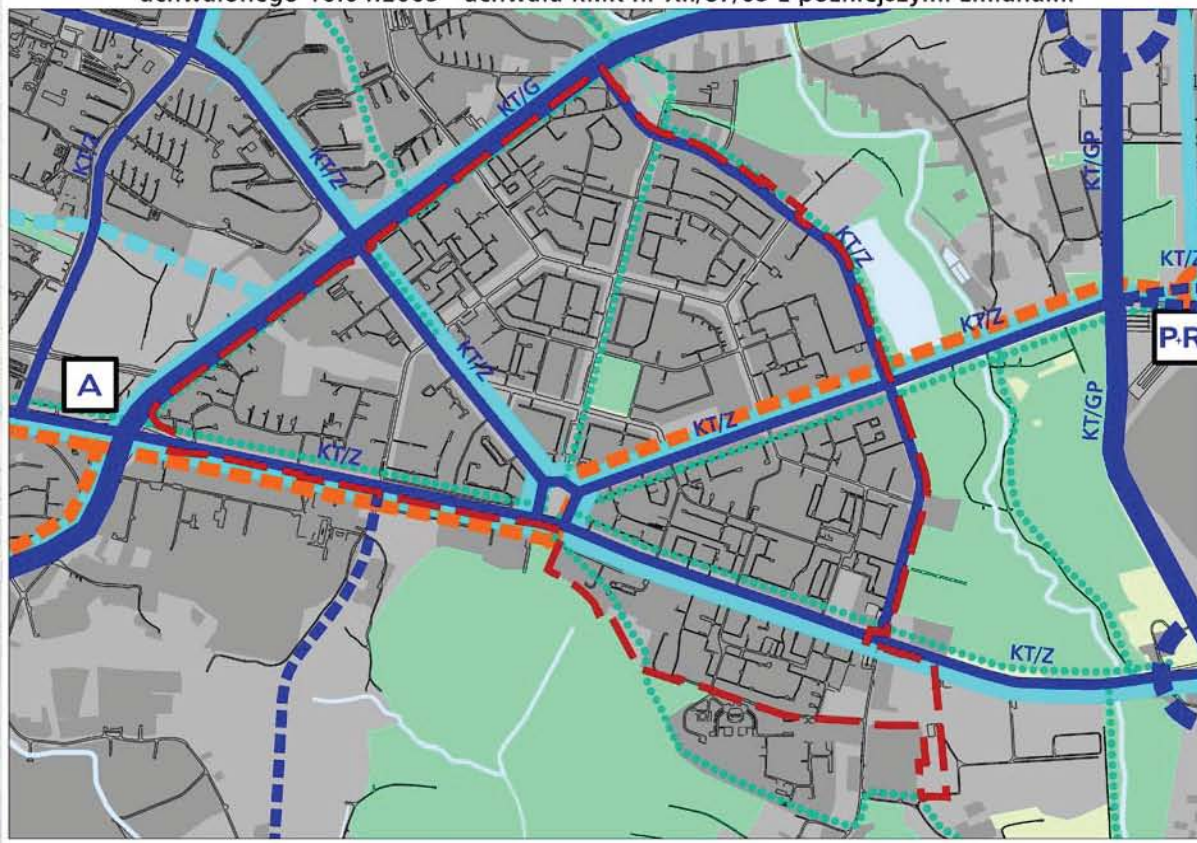
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K2** ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE + KULTUROWE  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I SZCZEGÓLNYCH

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

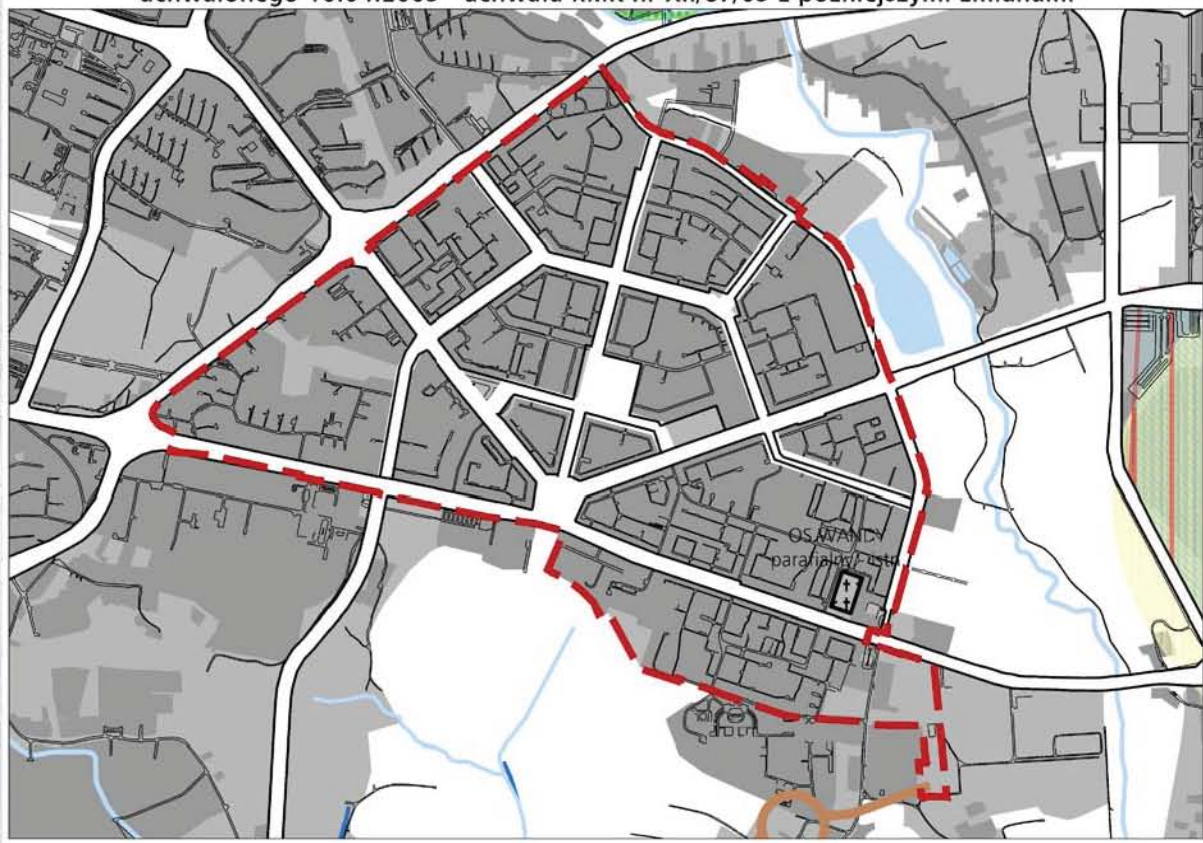




**38**



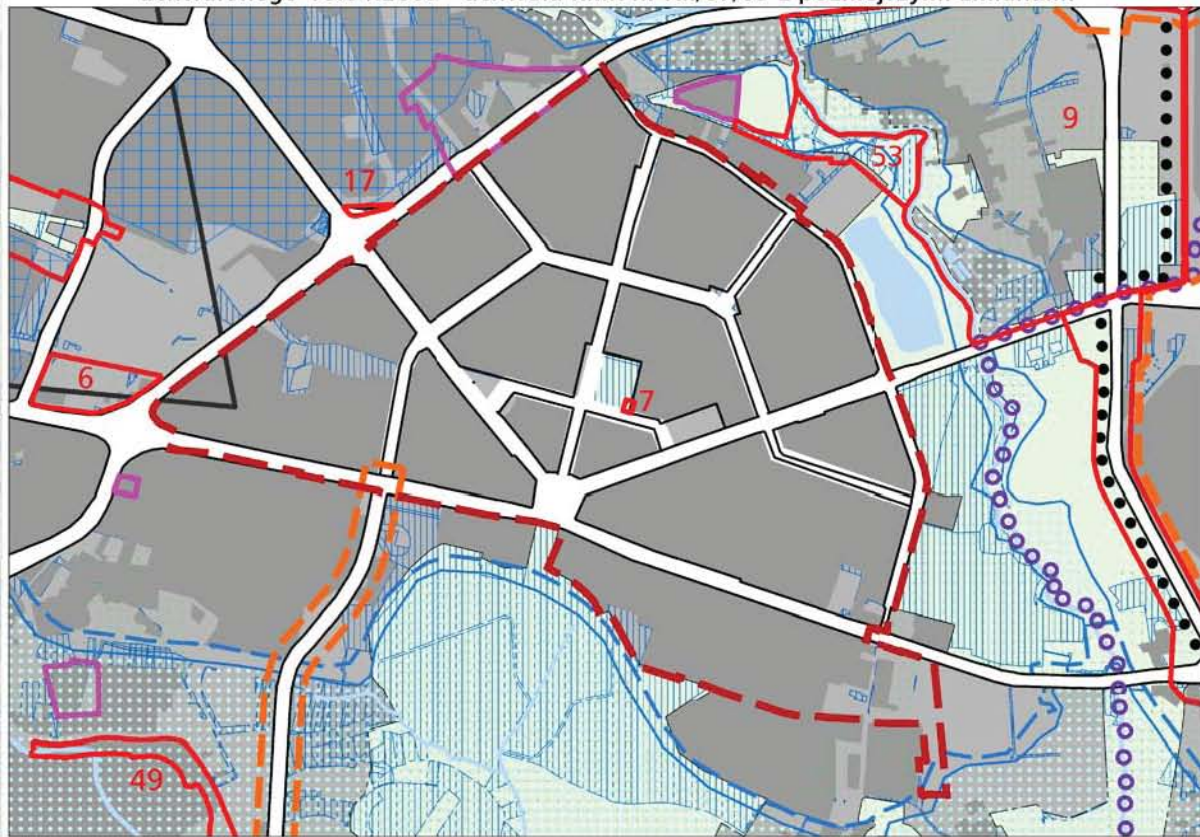




39







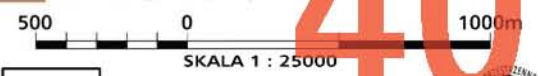
- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granice miasta
- granice gmin
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny kolejowe
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- granica decyzji o ULA autostrady A4 - odcinek "Wielicka - Biezanowska"
- tereny objęte wnioskami o wydanie decyzji WZiZT dotyczące obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m (nie rozstrzygnięte do 1.03.2003 r.)

- strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nolatów lotniska Kraków - Balice
- korytarz radiolinii Rakowice - Balice
- obszary Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- obszary realizowanych scaleń
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów
- 37** obszary objęte sporządzaniem planami miejscowymi

- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- 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

- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**
- tereny górnicze
  - granice rezerwatów przyrody
  - granice jurajskich parków krajobrazowych
  - grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, t, 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



40









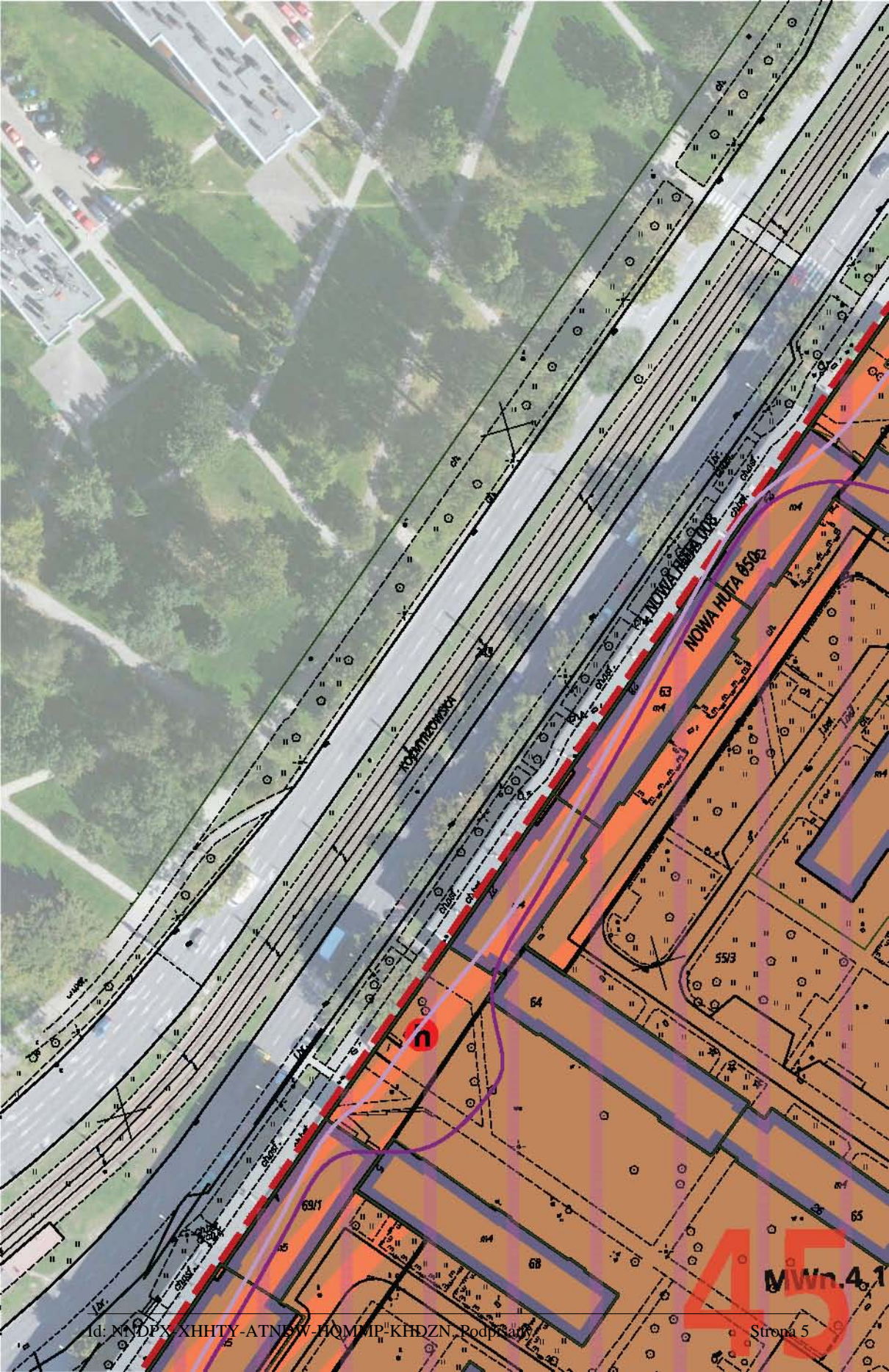
















4

Uo. 4.1

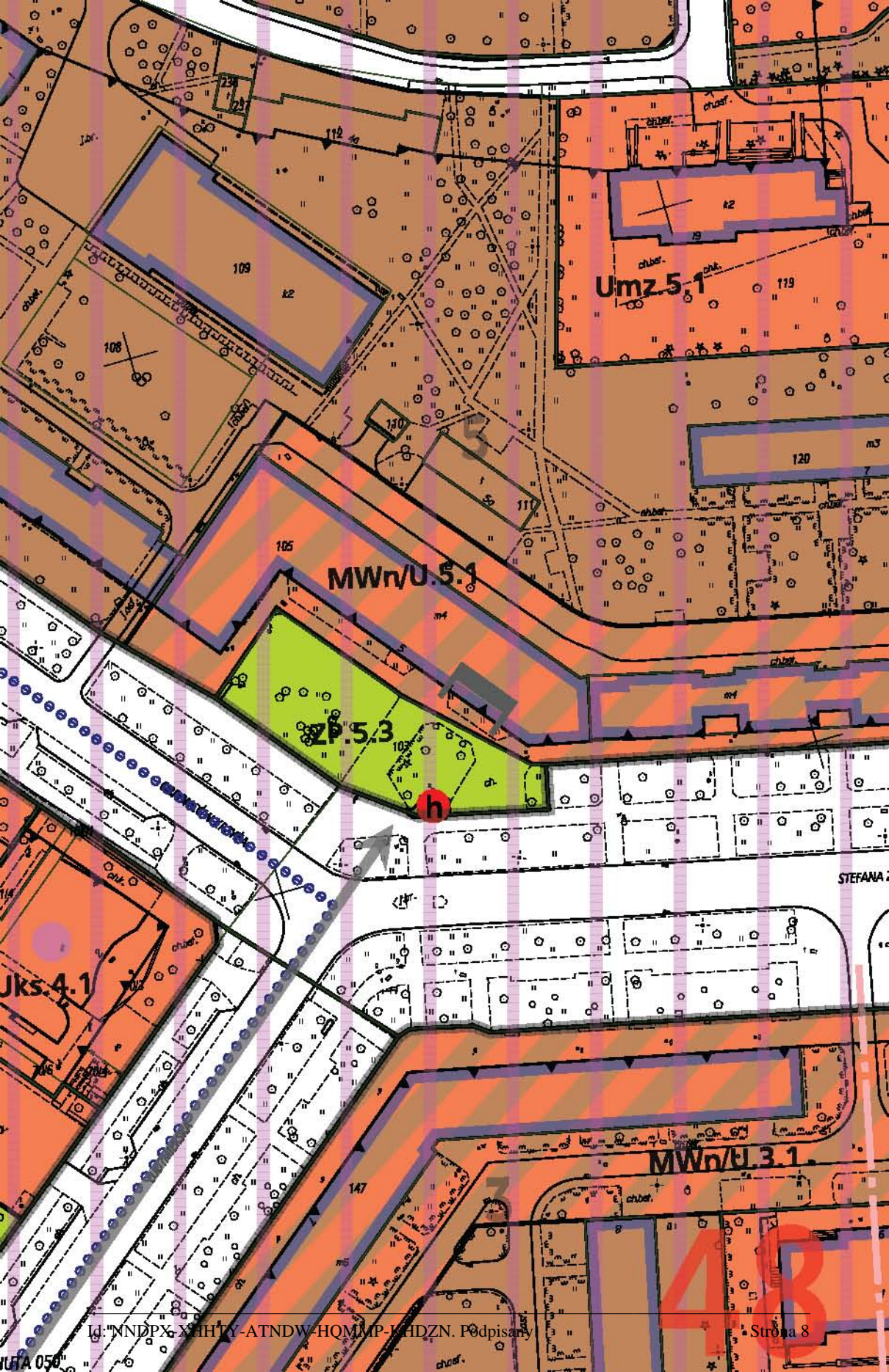
UK 4.2

45









MWn/U.5.1

Umz.5.1

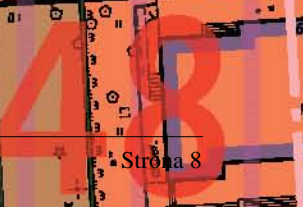
ZP.5.3

h

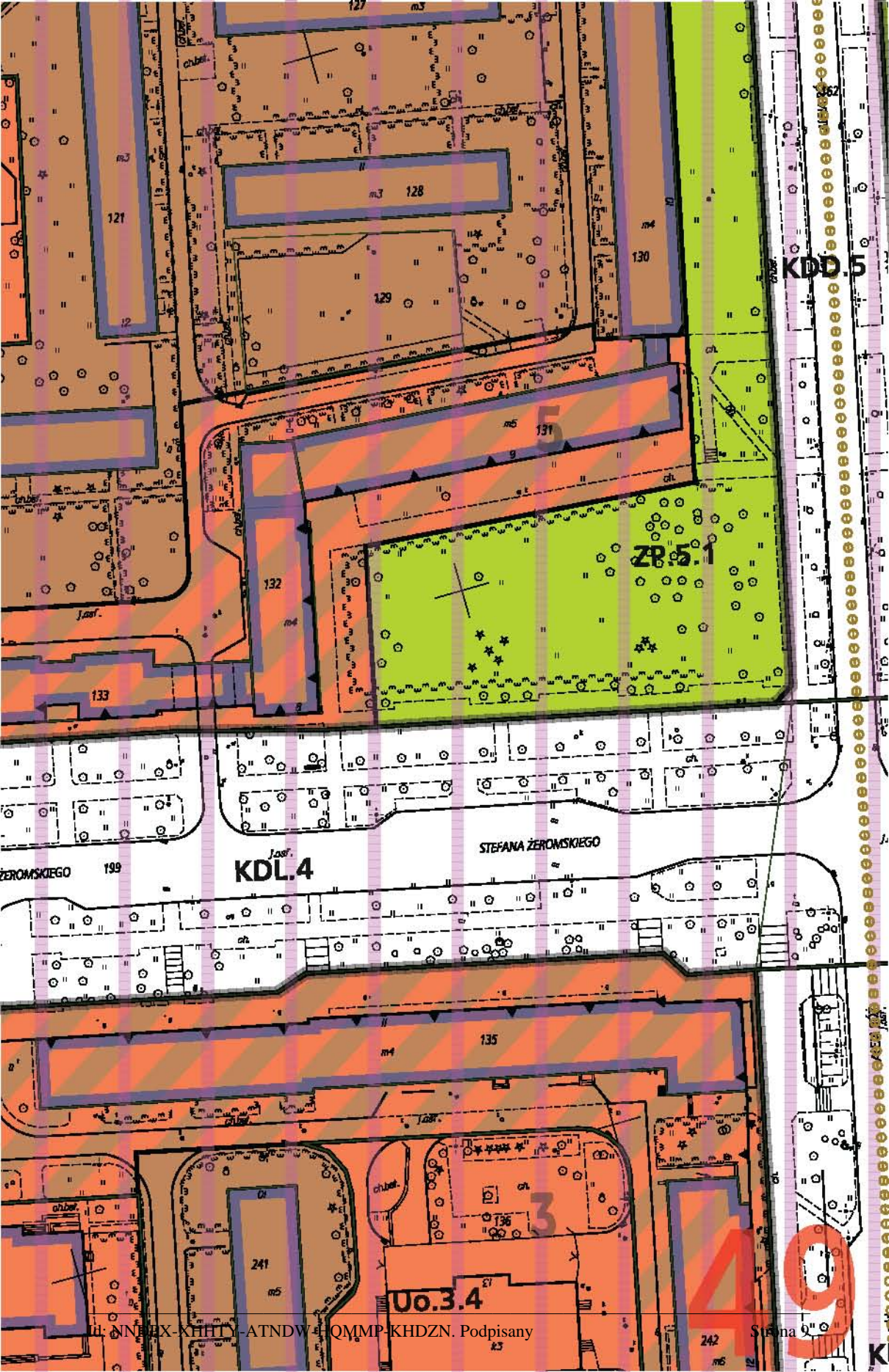
MWn/U.3.1

JKs.4.1

STEFANA







KDD.5

ZP.5.1

Jasf.  
KDL.4

STEFANA ŻEROMSKIEGO

Uo.3.4





Uo.6.1

MWn.6.1

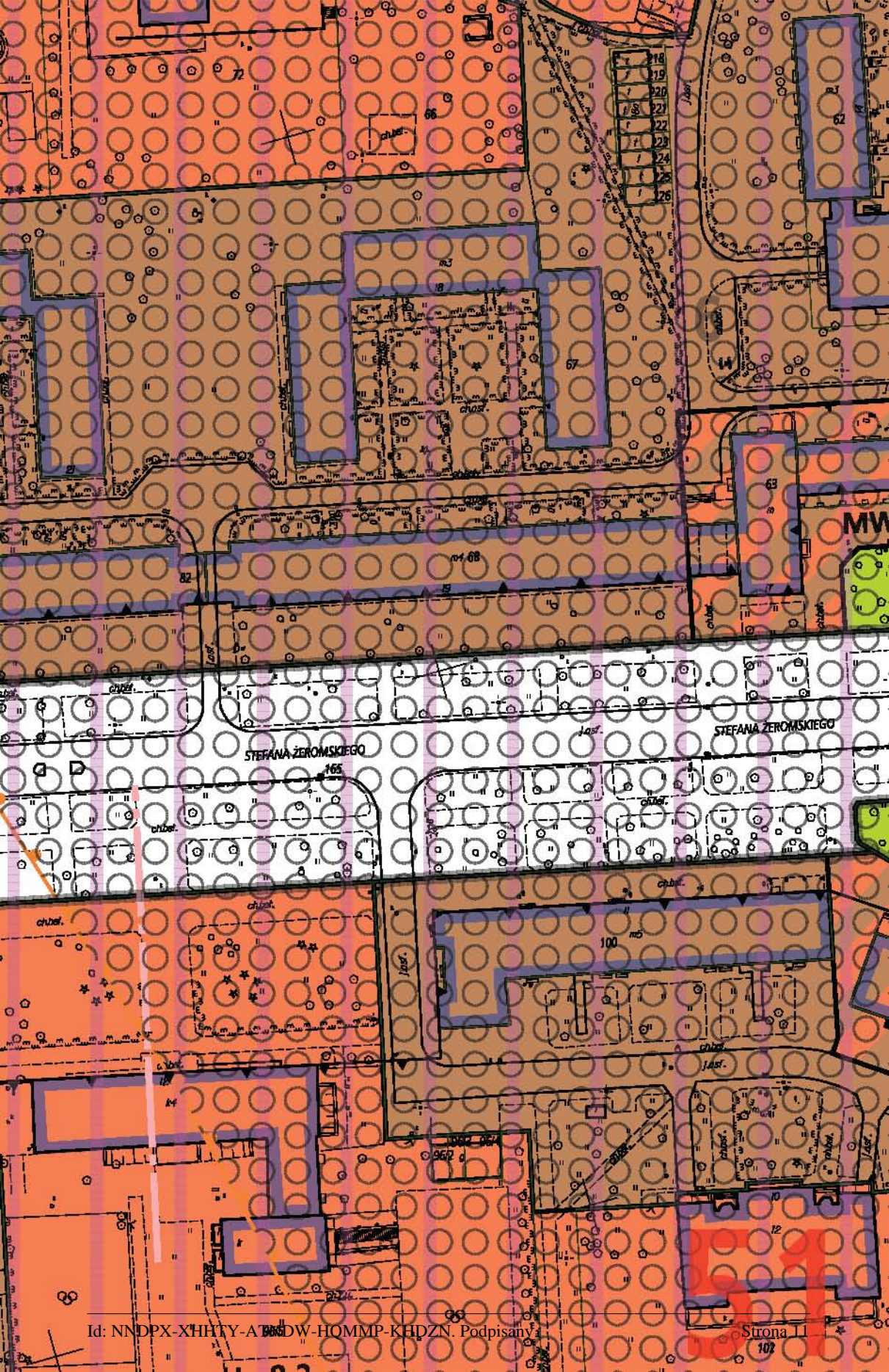
ZP.6.1

STEFANA ŻEROMSKIEGO

MWn/U.8.1

50

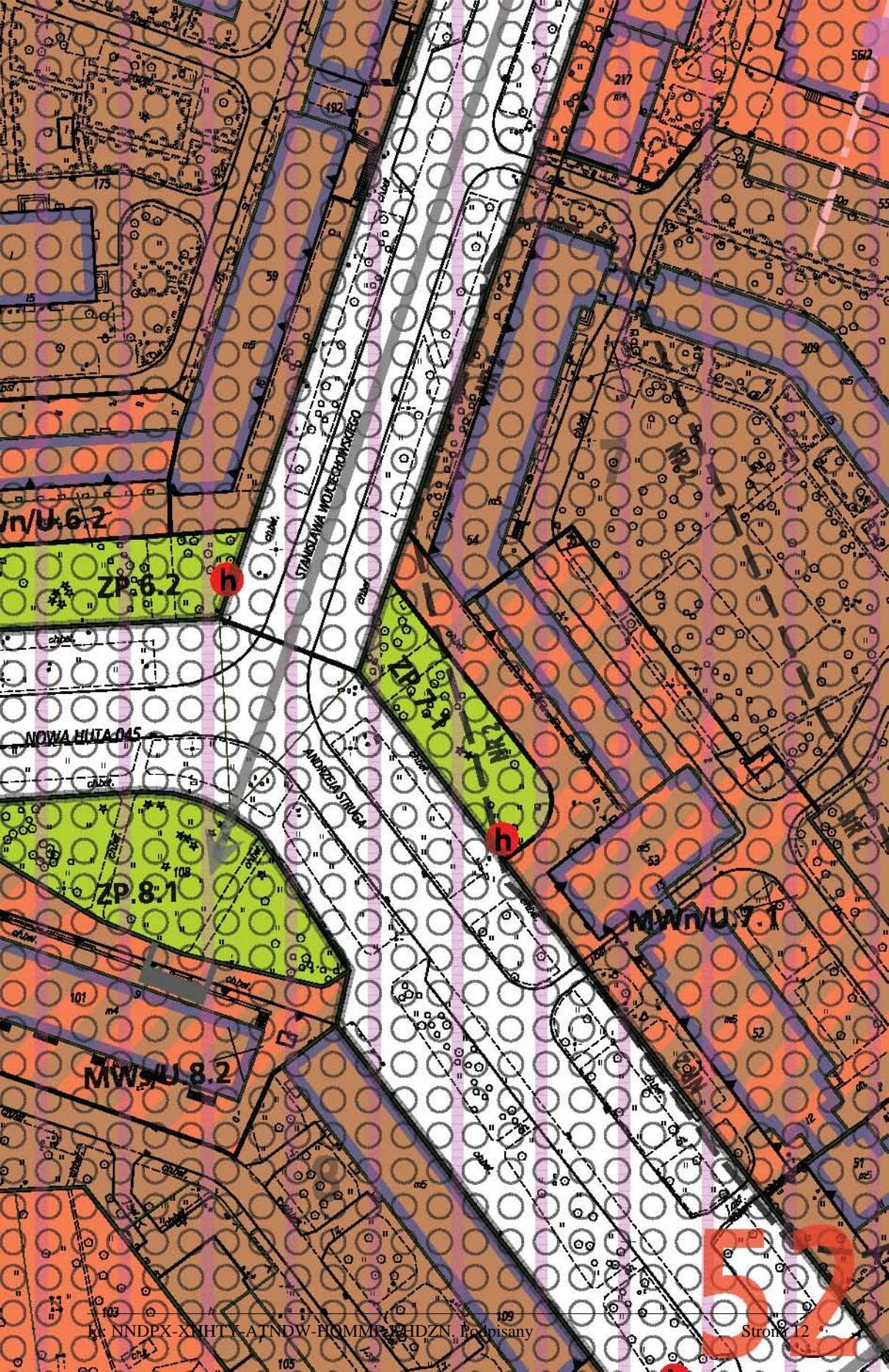




STEFANA ZEROMSKIEGO

STEFANA ZEROMSKIEGO





In/U.6.2

ZP.6.2

h

STANISŁAWA WOJCIECHOWSKIEGO

ZP.8.1

h

NOWA HUTA 045

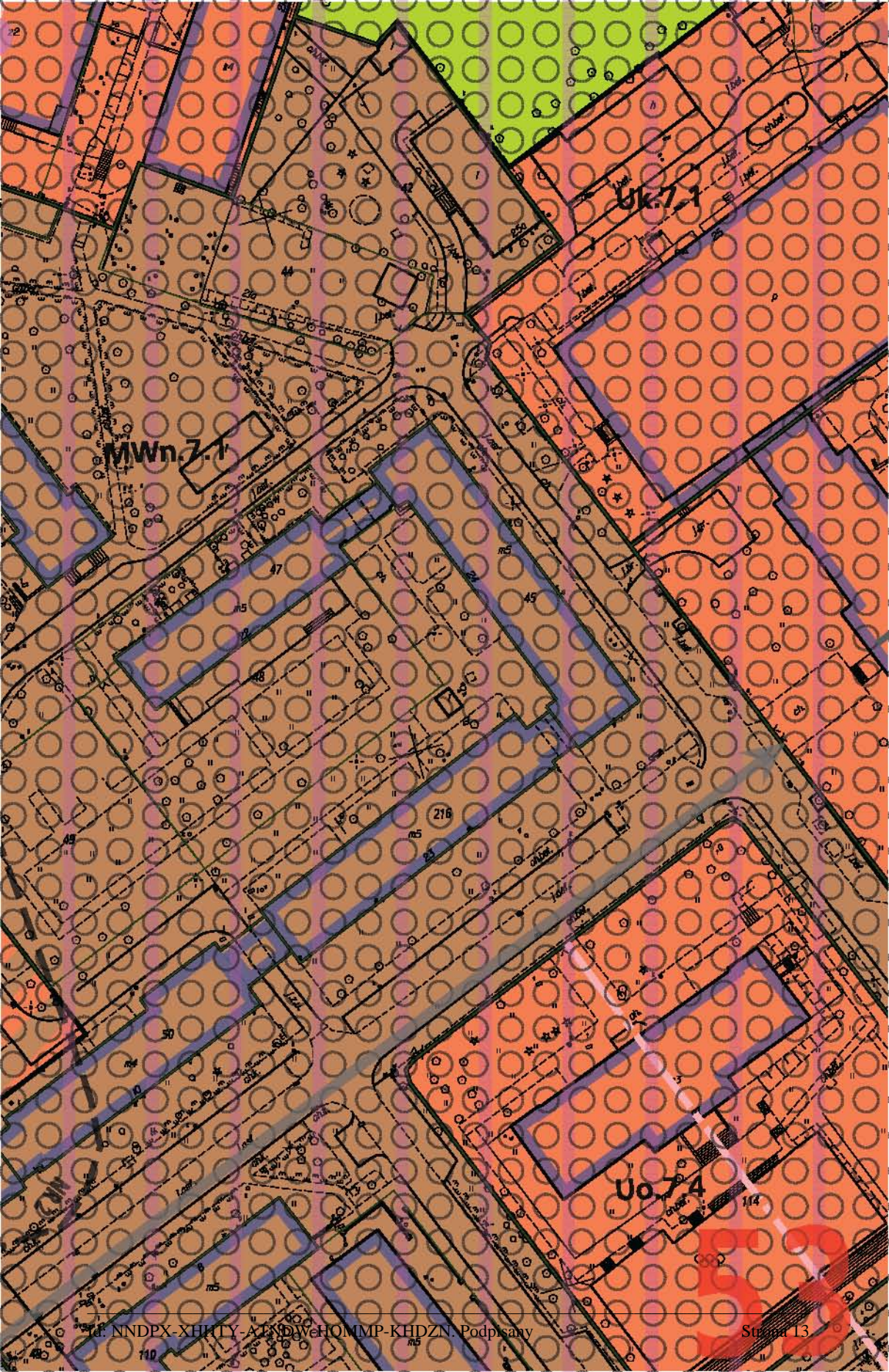
ANDRZEJA STRUGA

ZP.8.1

MWN/U.7.1

MWN/U.8.2





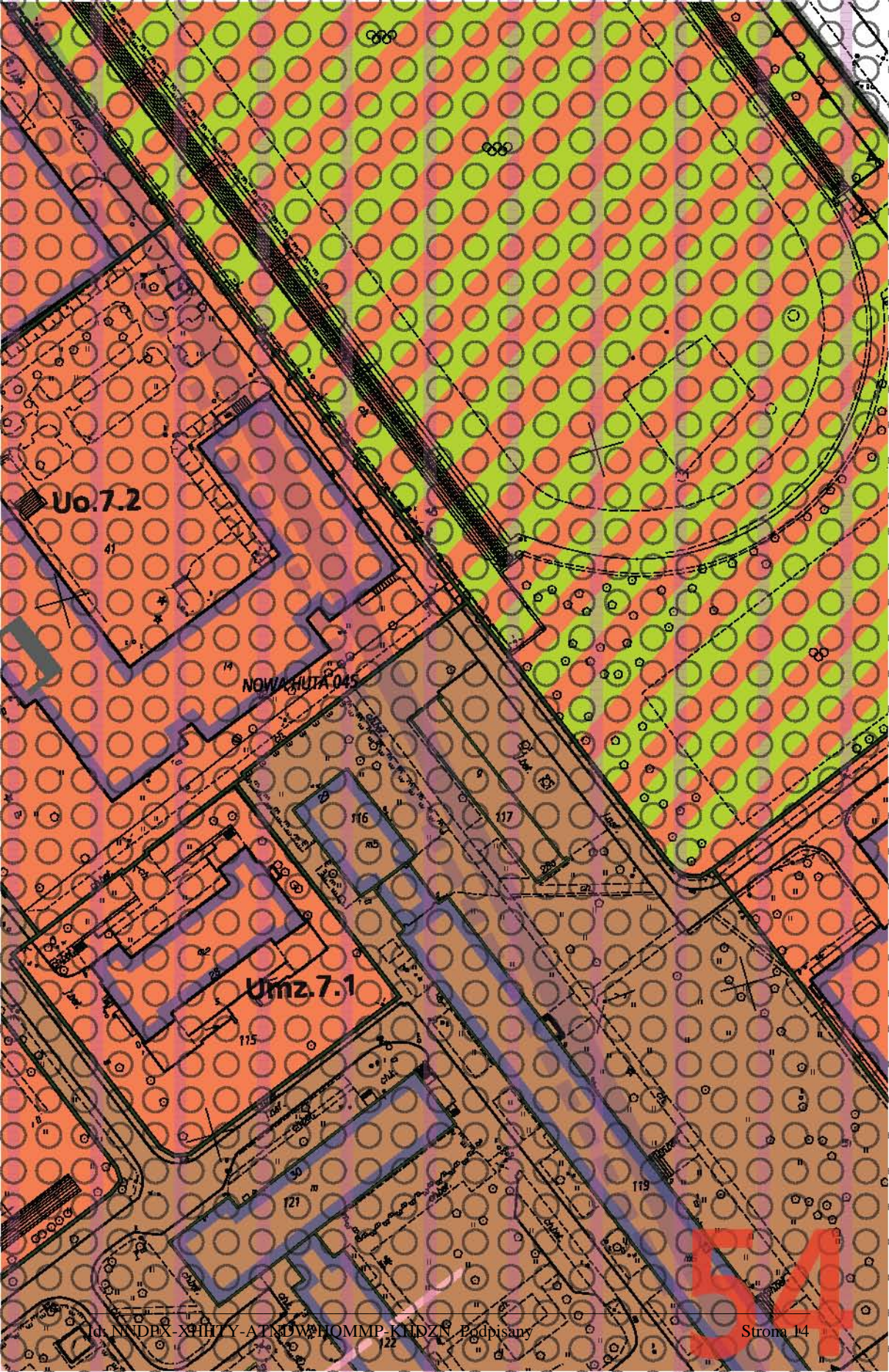
MWN.7.1

UK.7.1

216

Uo.7.4



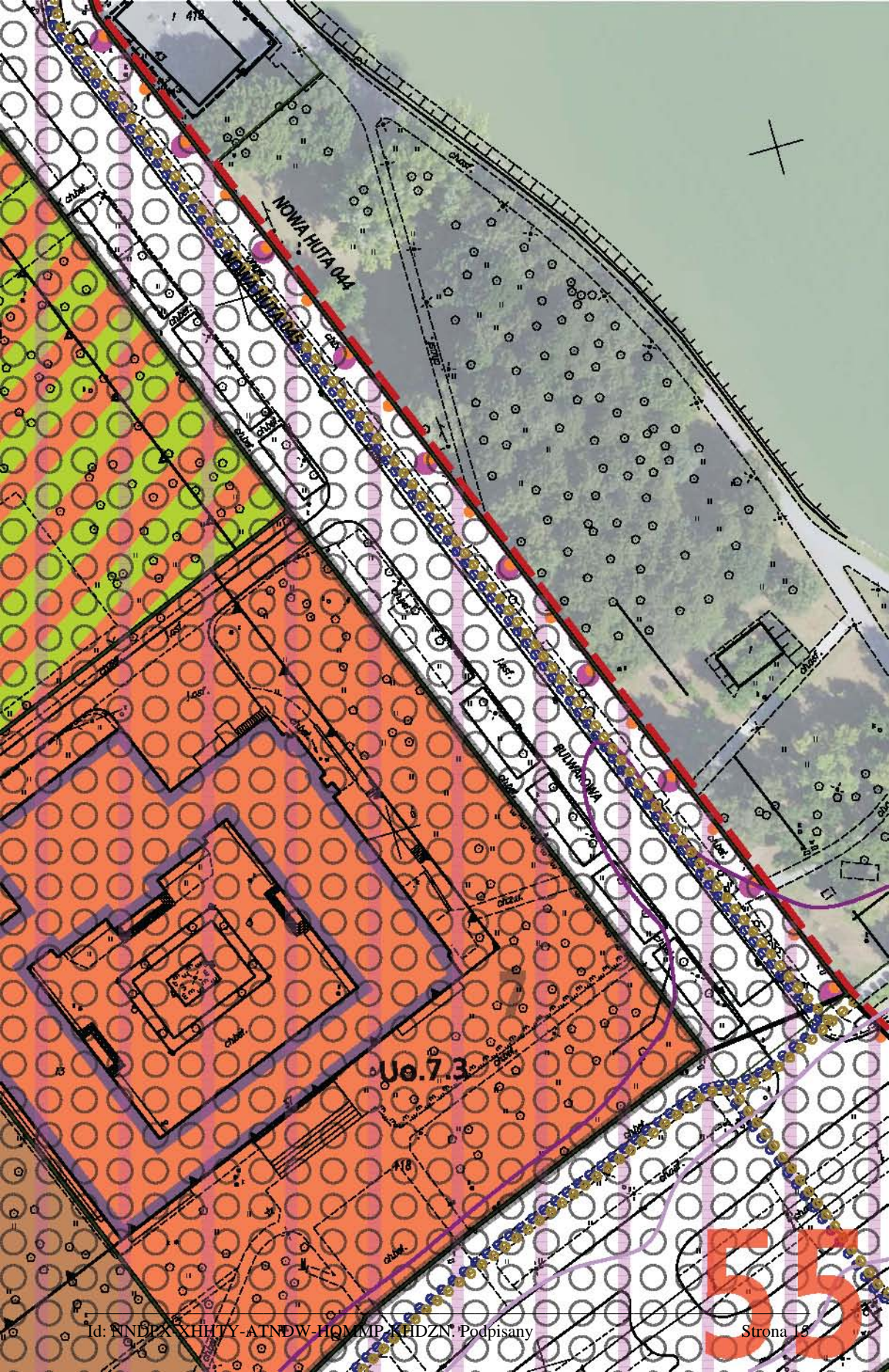


Uo.7.2

NOWA HUTA 045

Umz.7.1



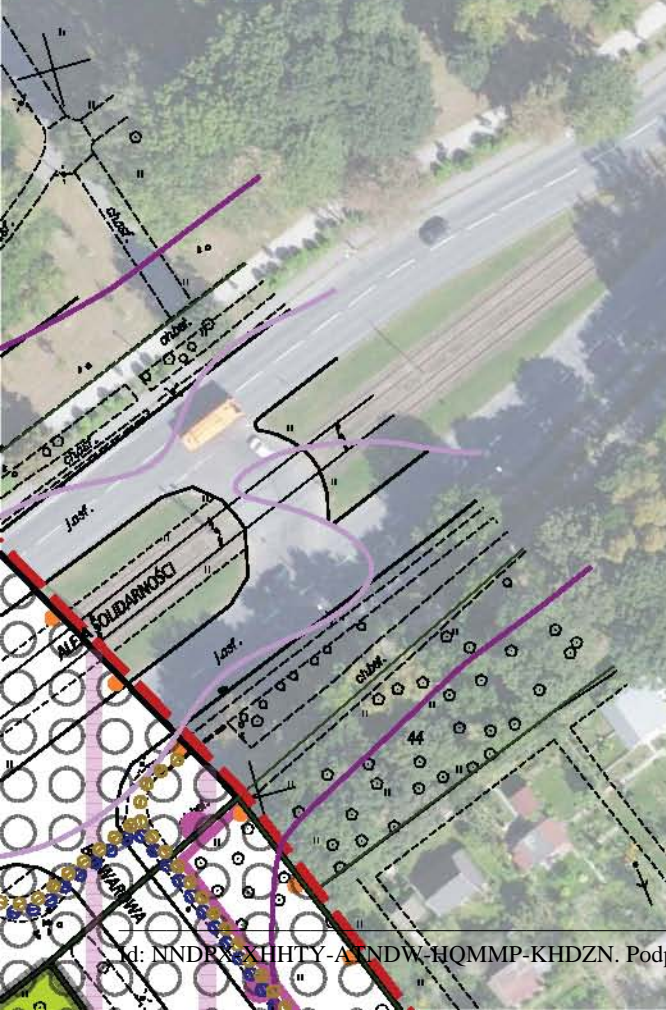


UL. HUTA 044

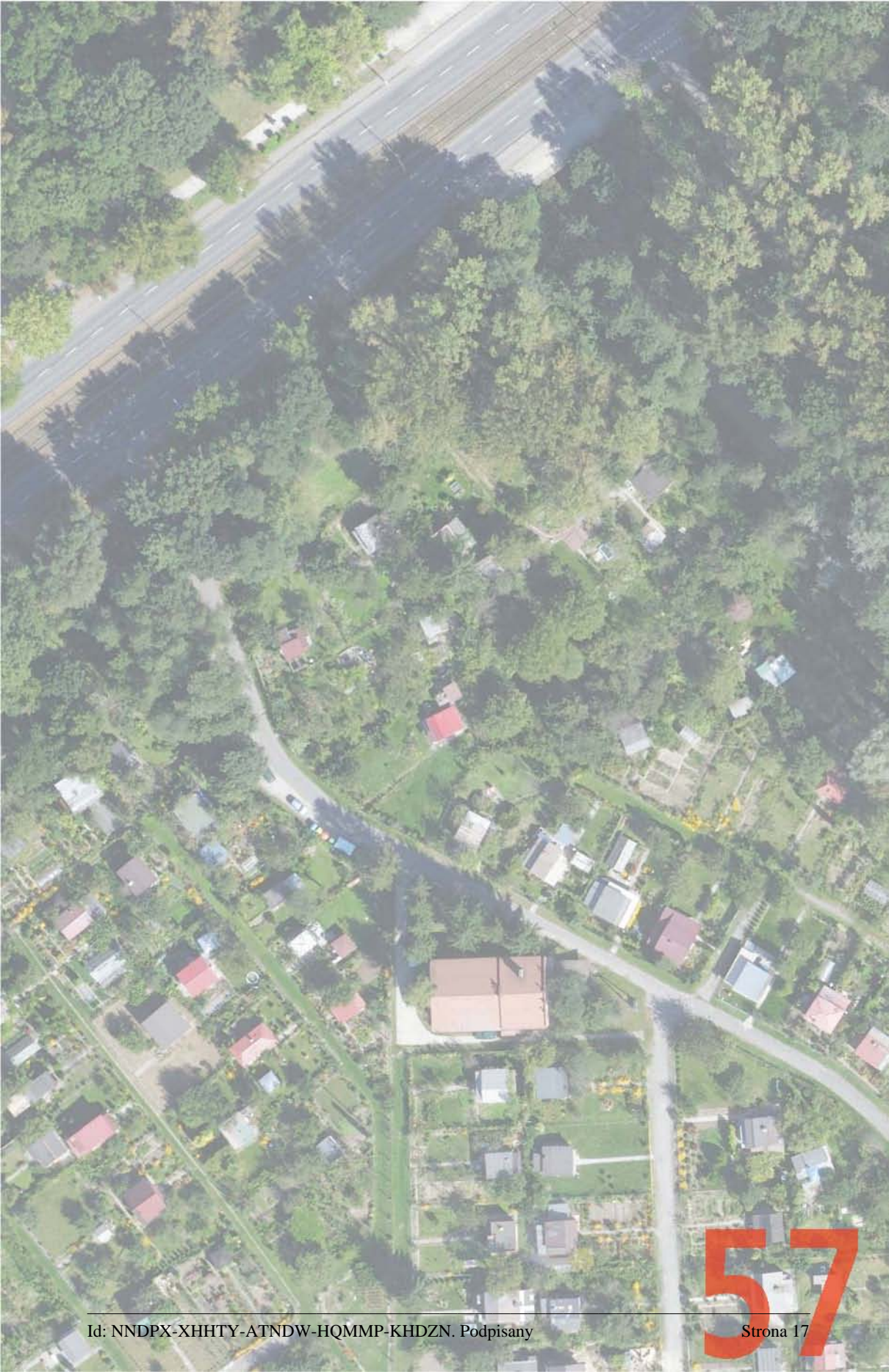
Uo. 7.3























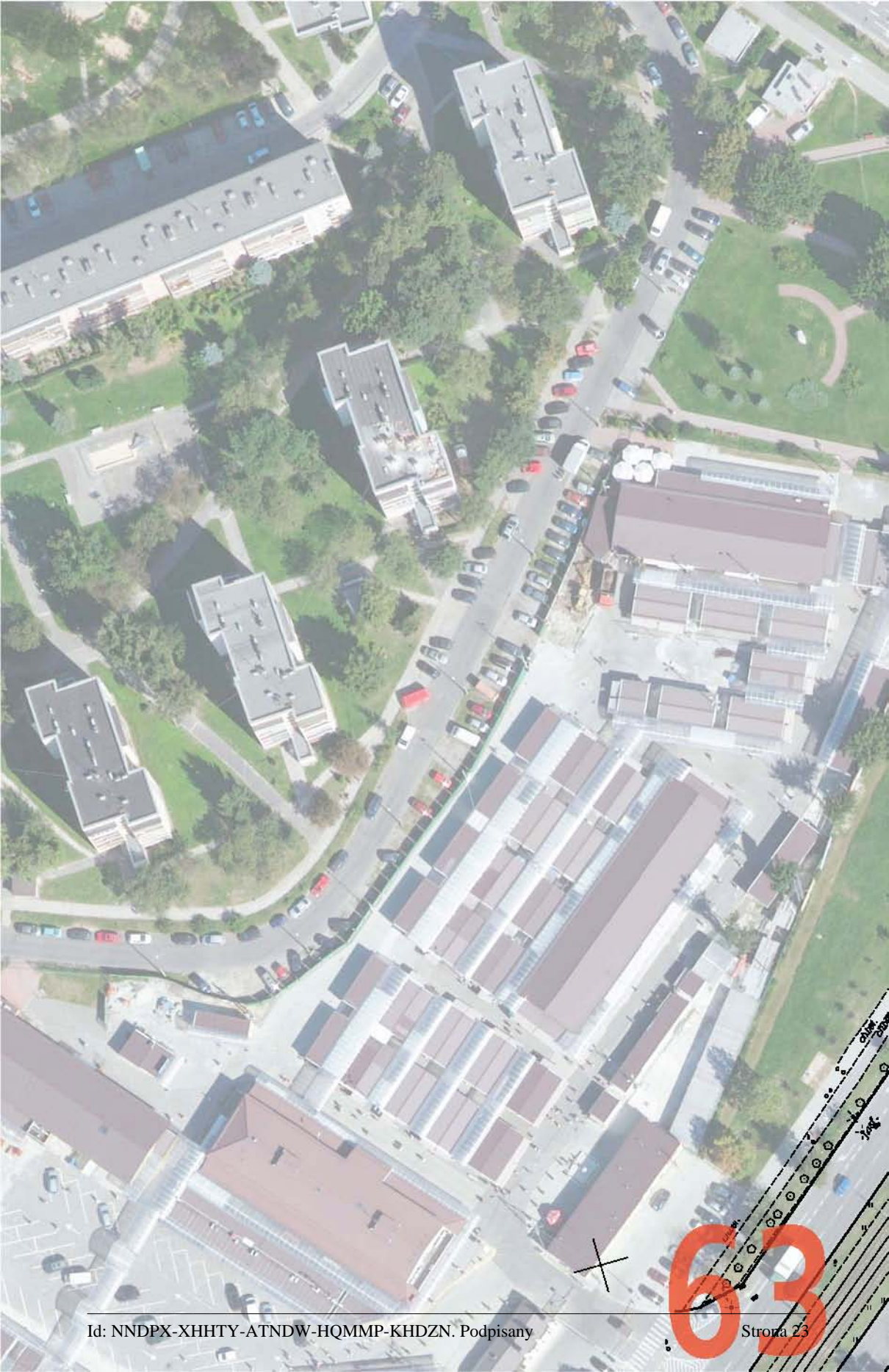




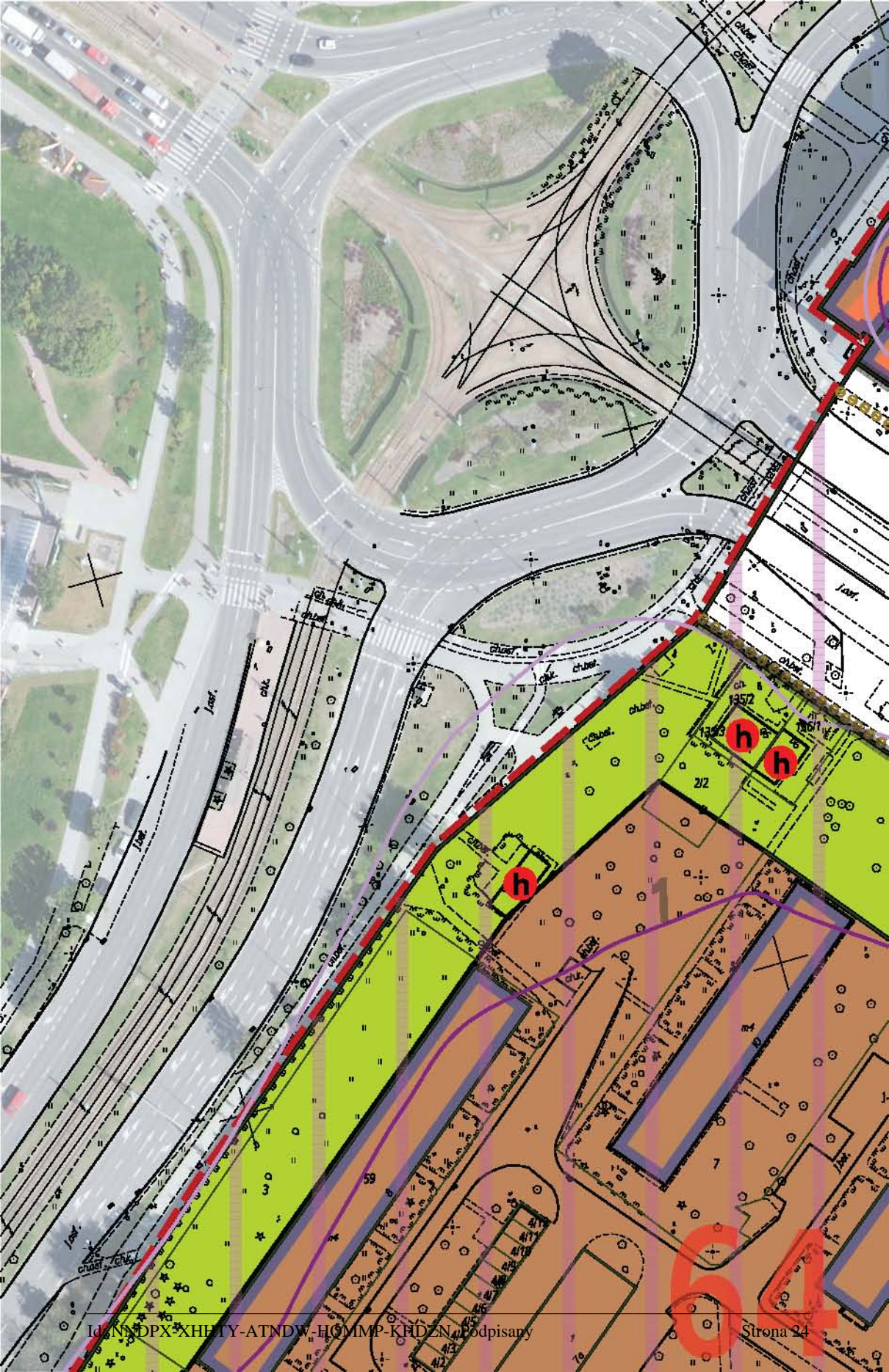




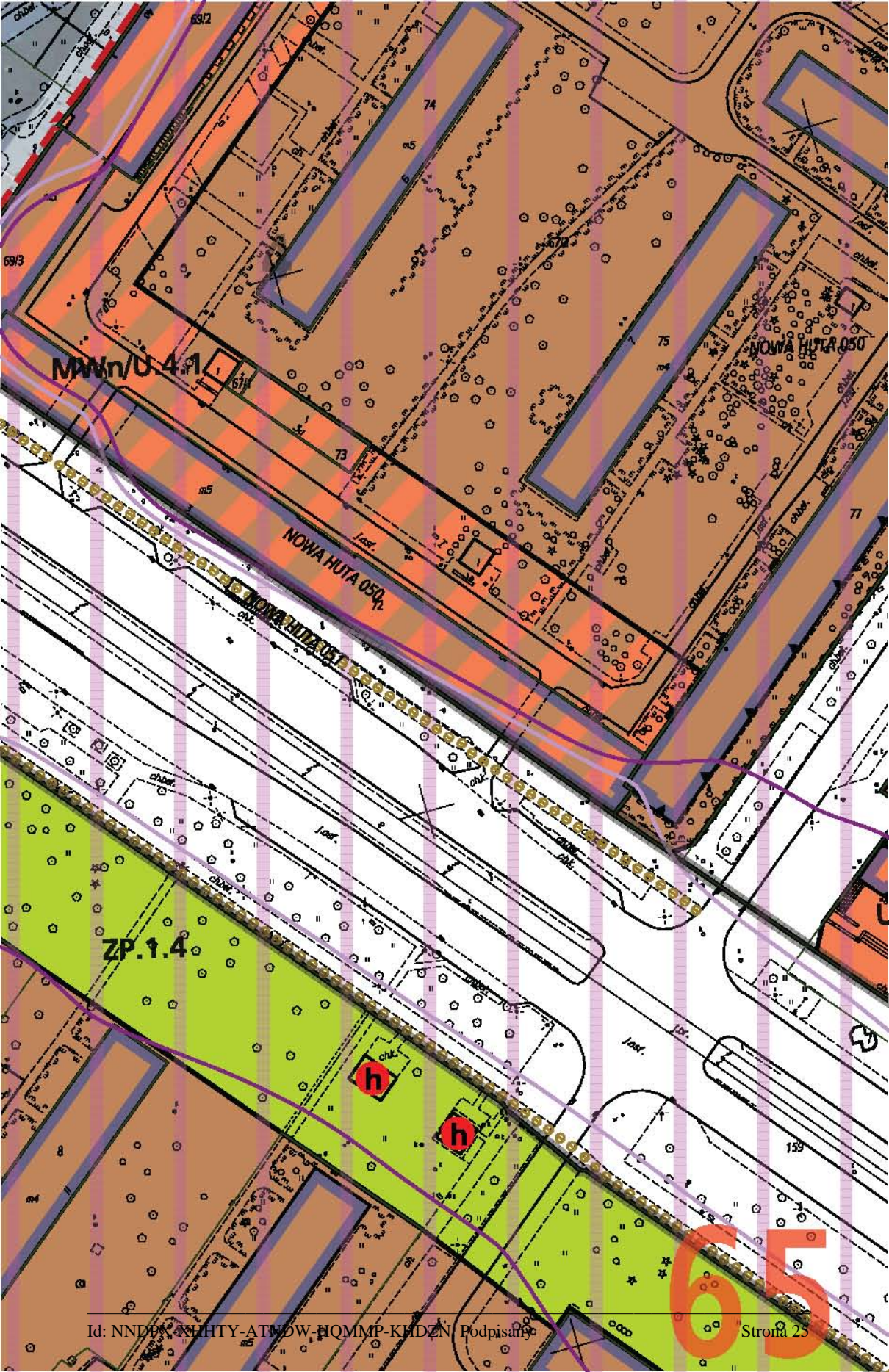












MMn/U.4.1

NOWA HUTA 050

NOWA HUTA 050

ZP.1.4

h

h

65



KDD.2

MWn/U.4.2

MWn.4.2

BOLESŁAW CZACHOWSKIEGO

4.1





WZM/U.4.3

ZP.4:1

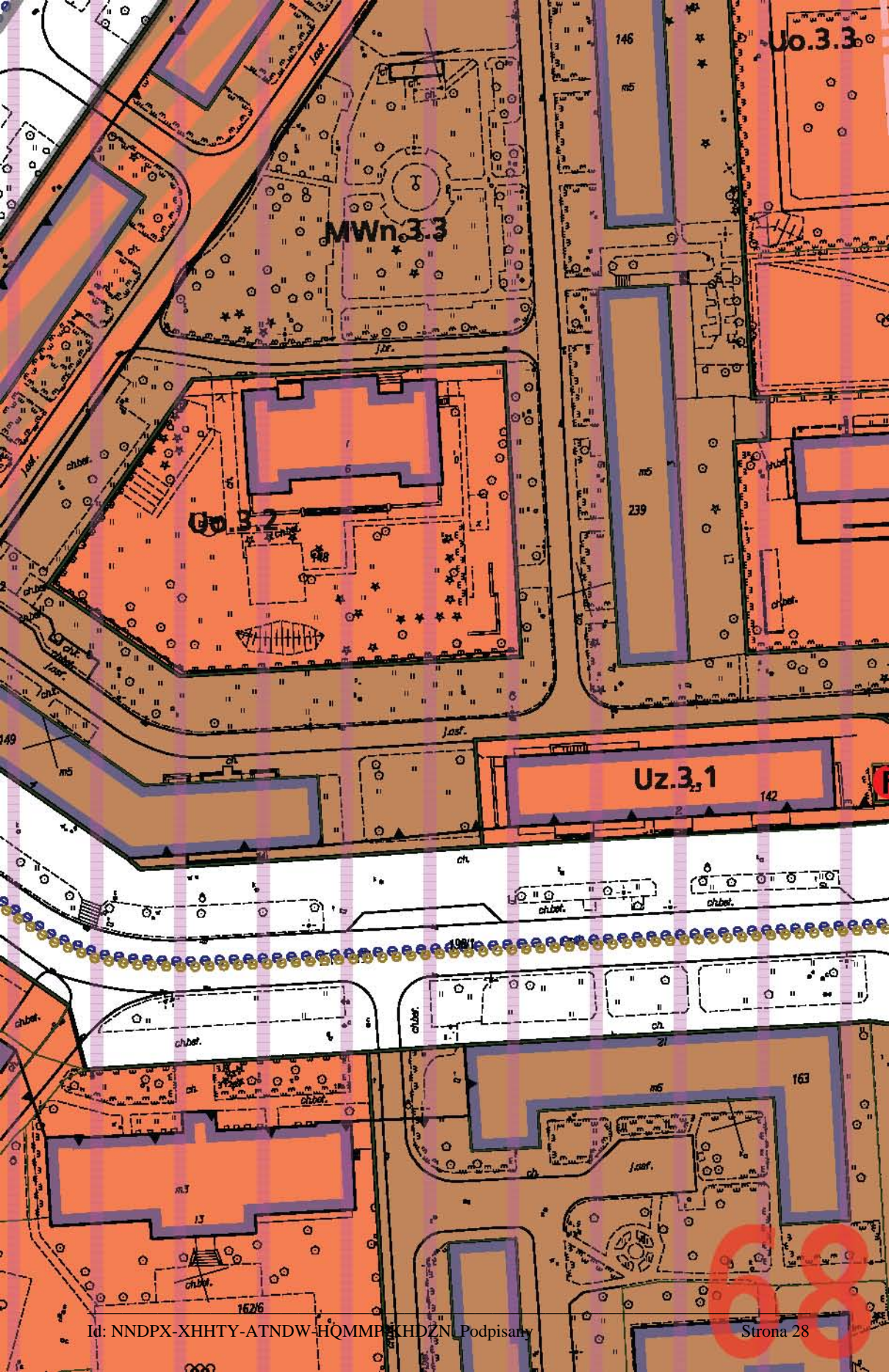
KDL 3

h

EDWARDA ROZA ŚMIGLEO

ZP.4.2



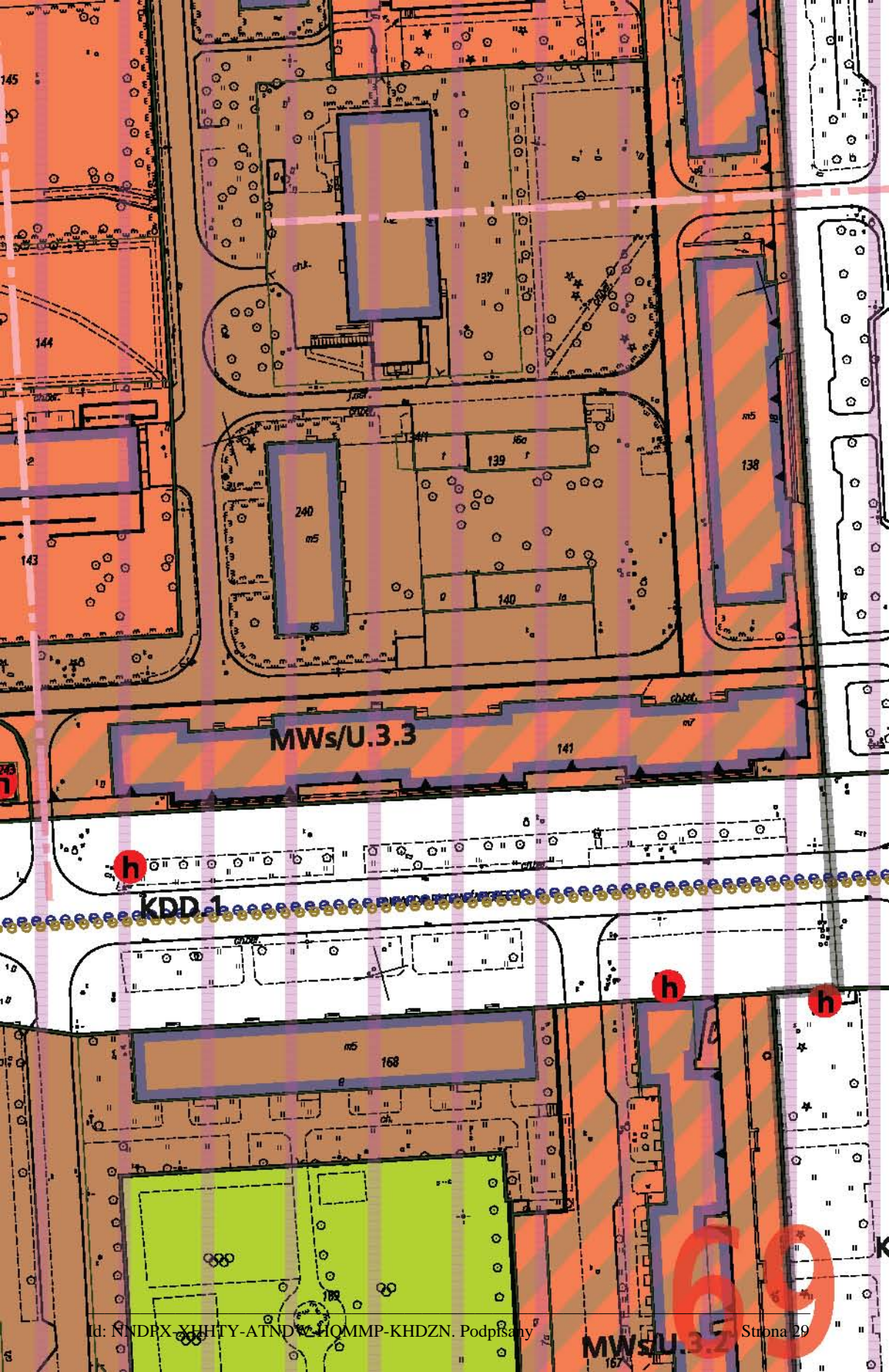


Uo.3.3

MWN.3.3

Uz.3.1





MWS/U.3.3

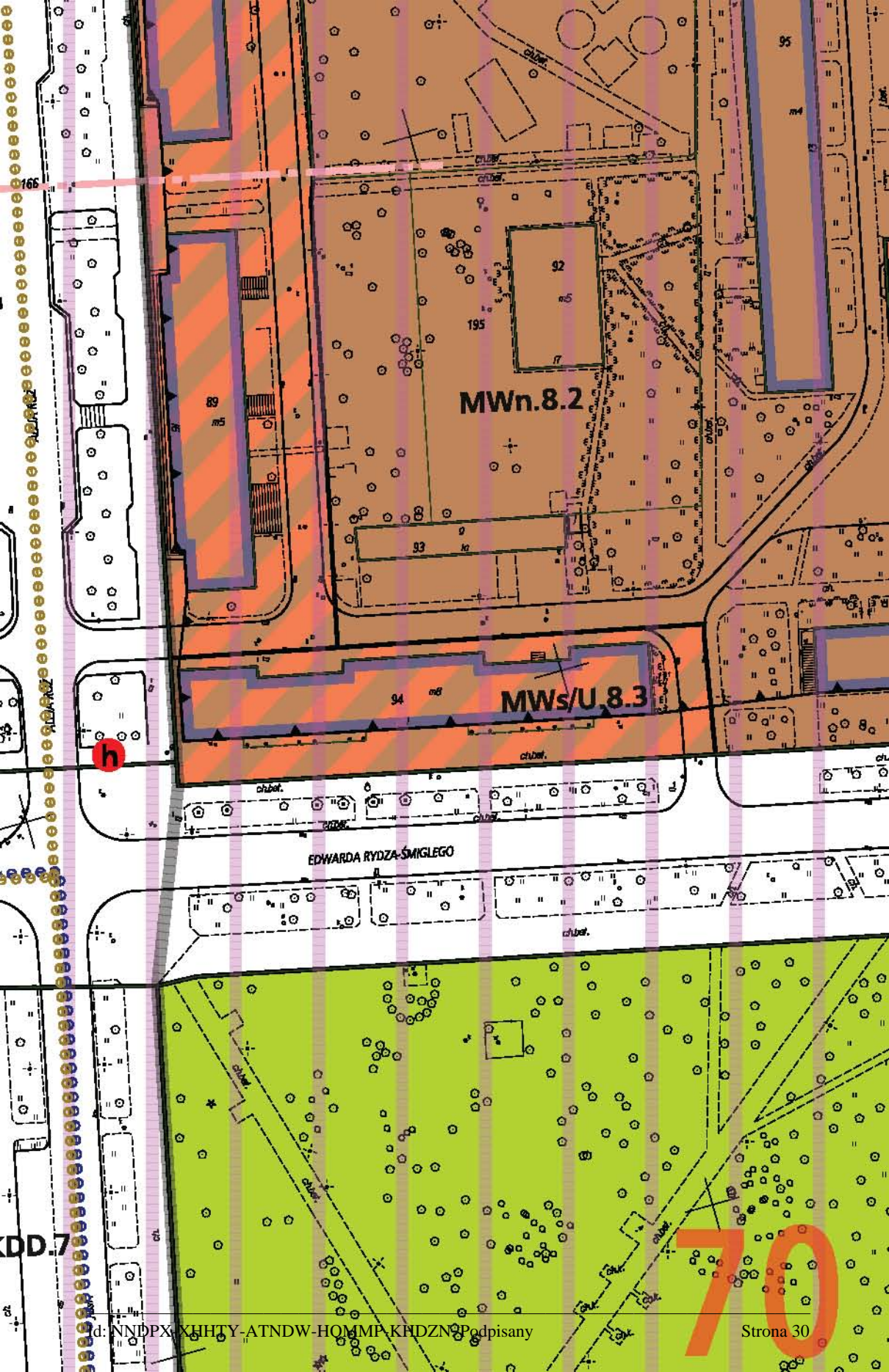
h

KDD 1

h

h





MWn.8.2

MWs/U.8.3

EDWARDA RYDZA-SMIGLEGO

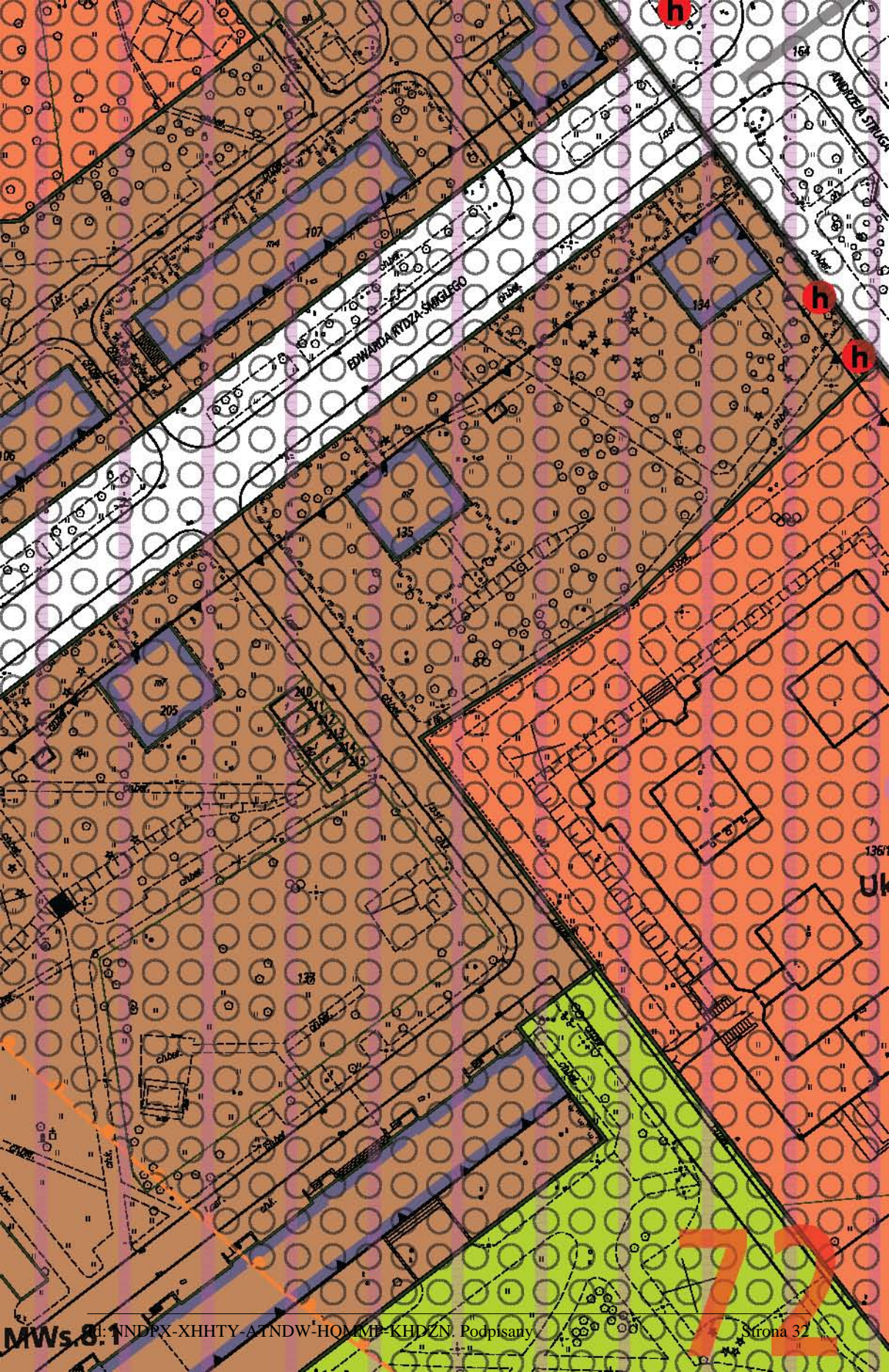
KDD.7

70

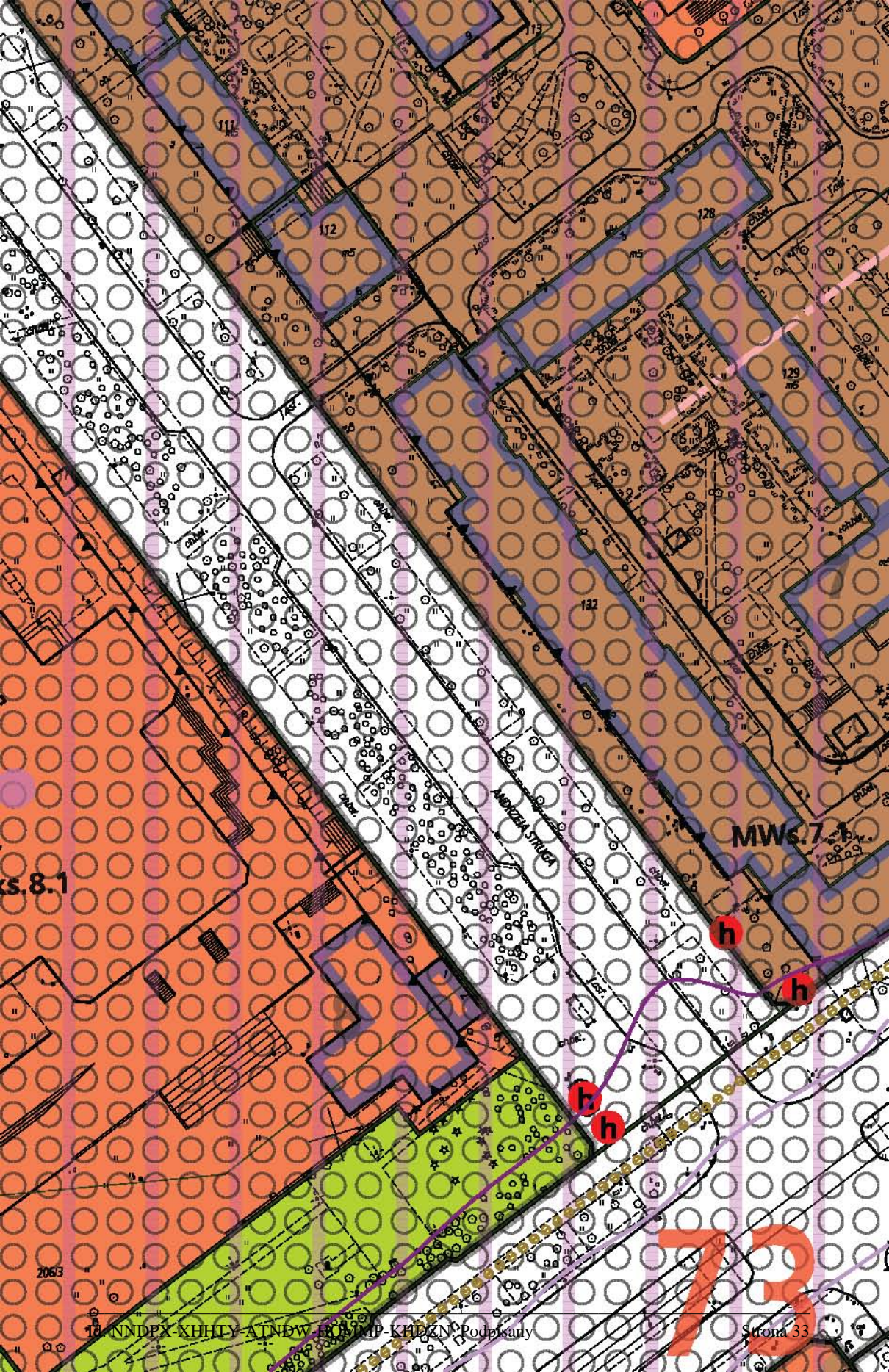












ks. 8.1

MW6.7

MAYZEVA STREET

h

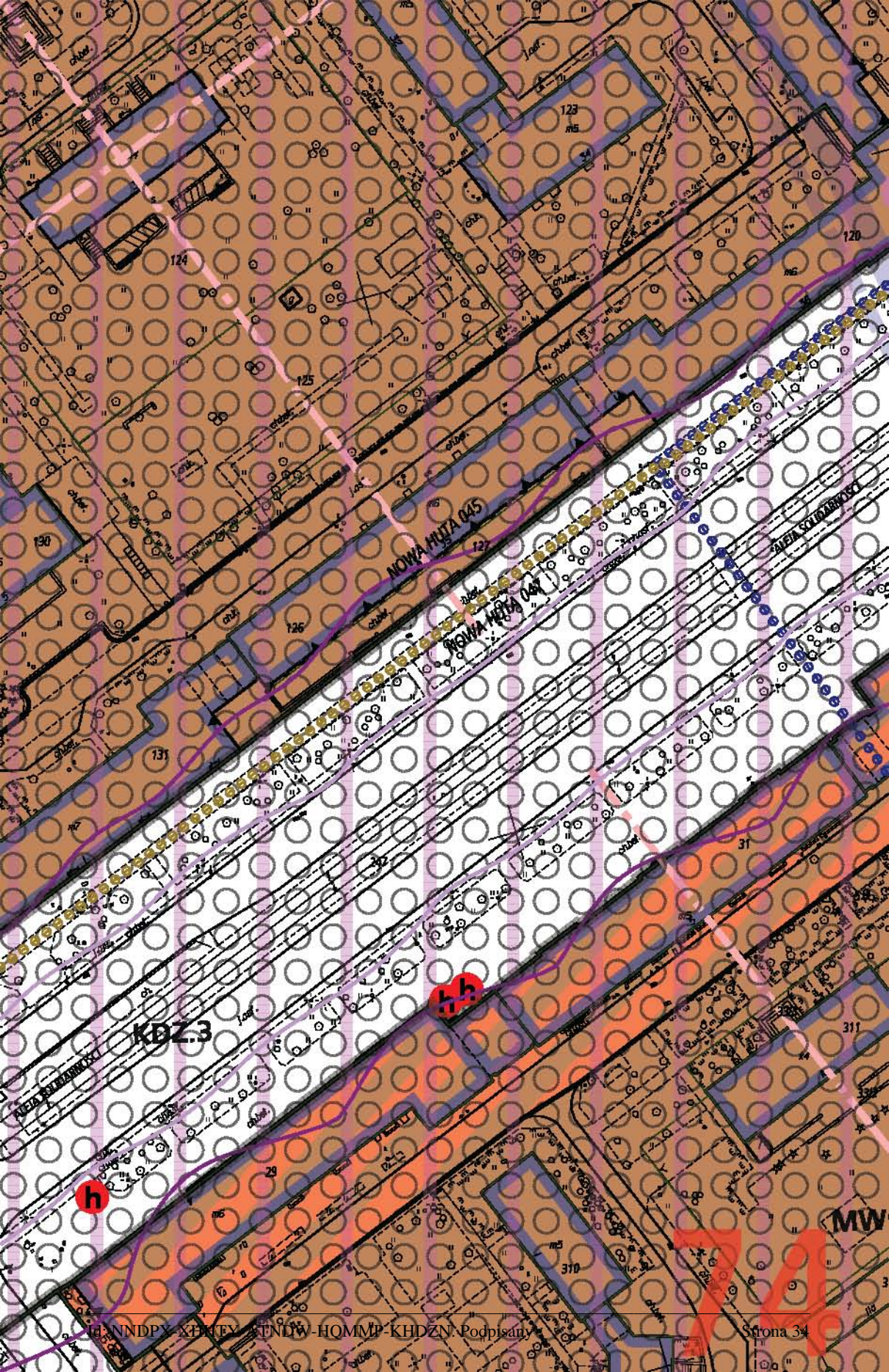
h

h

h

2053





K02.3

NOWA MIŁA 045  
NOWA MIŁA 041

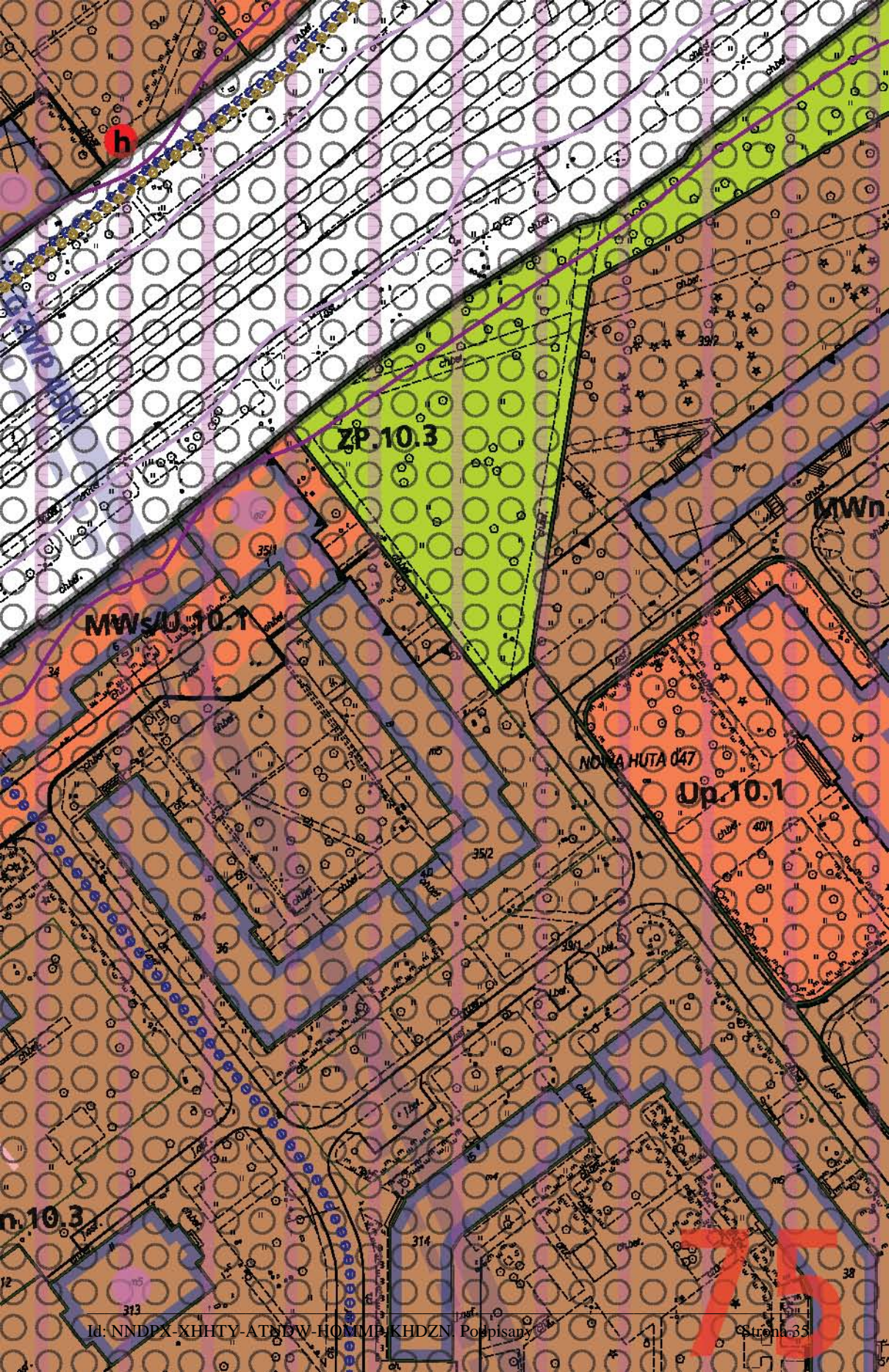
MIŁA SOLIDARNY

h

h.h

MW

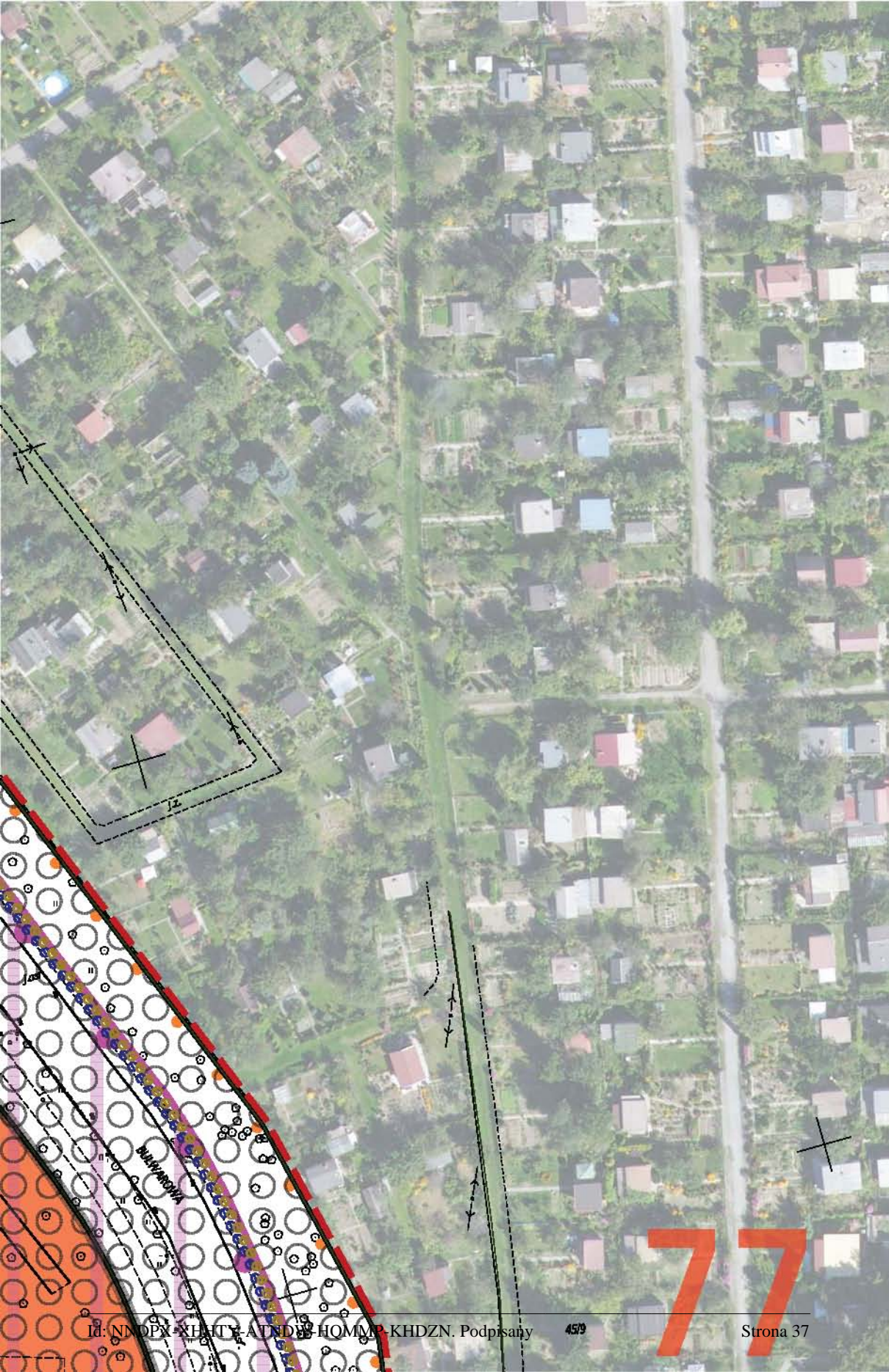










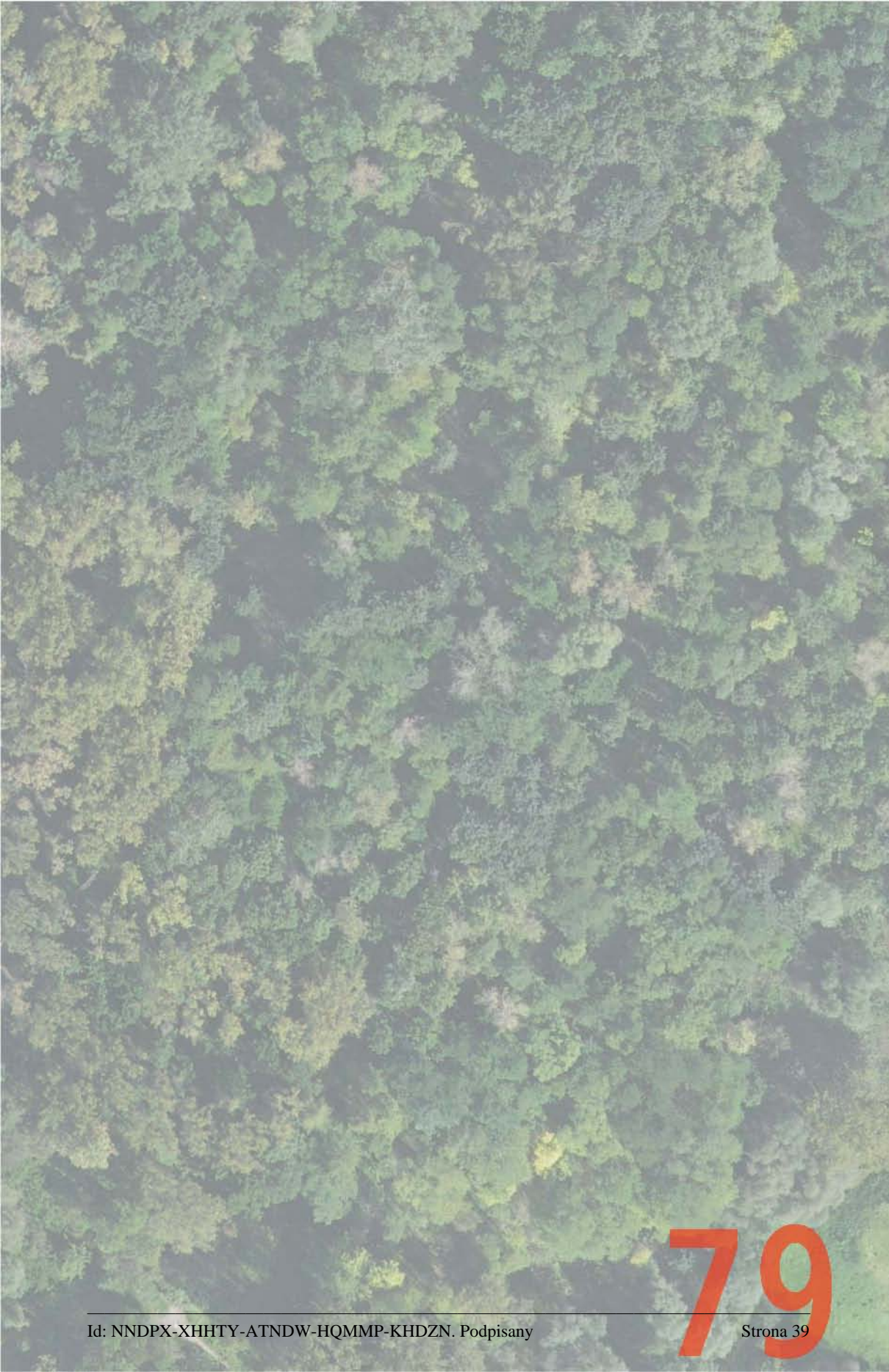


77













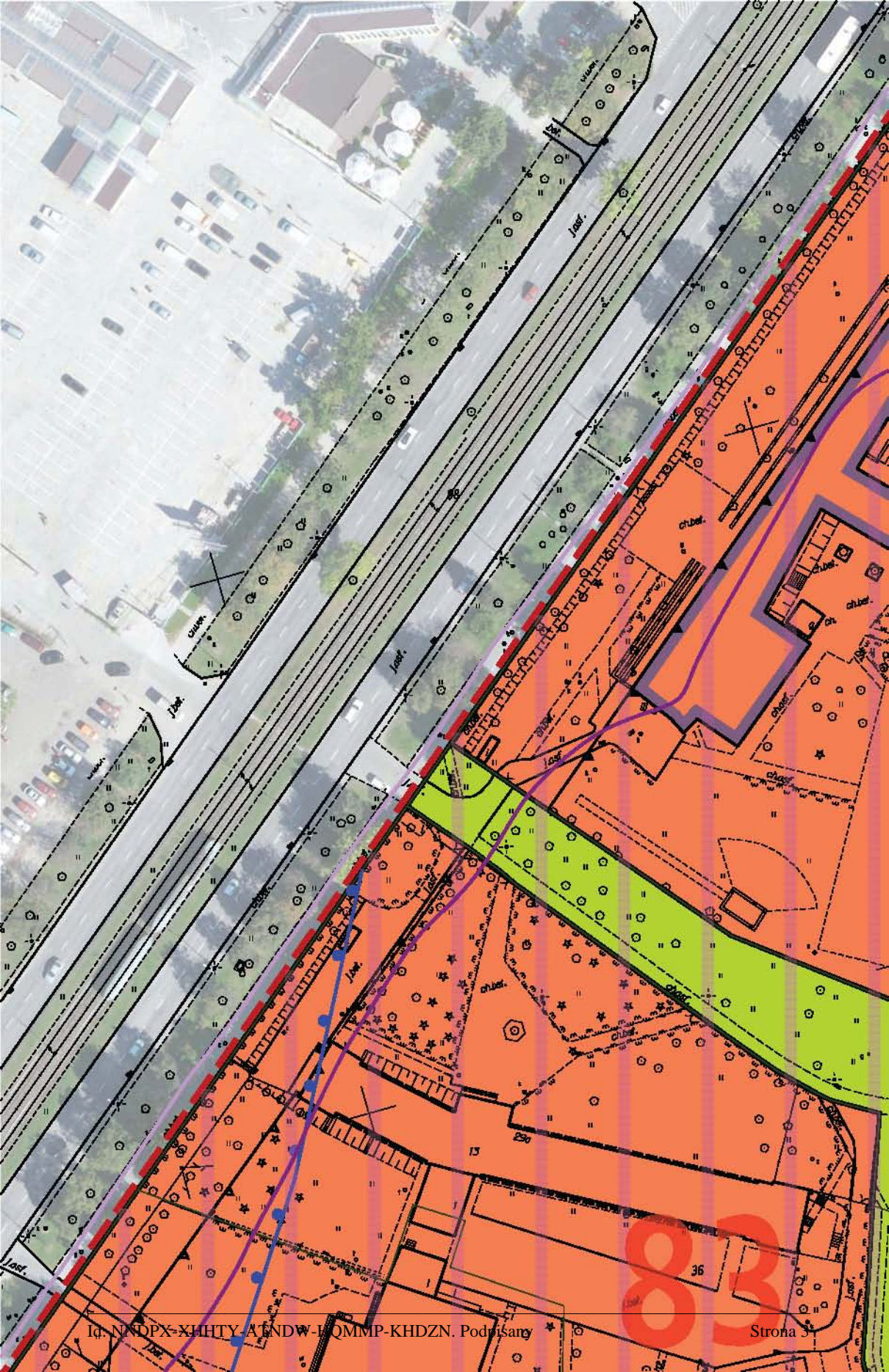




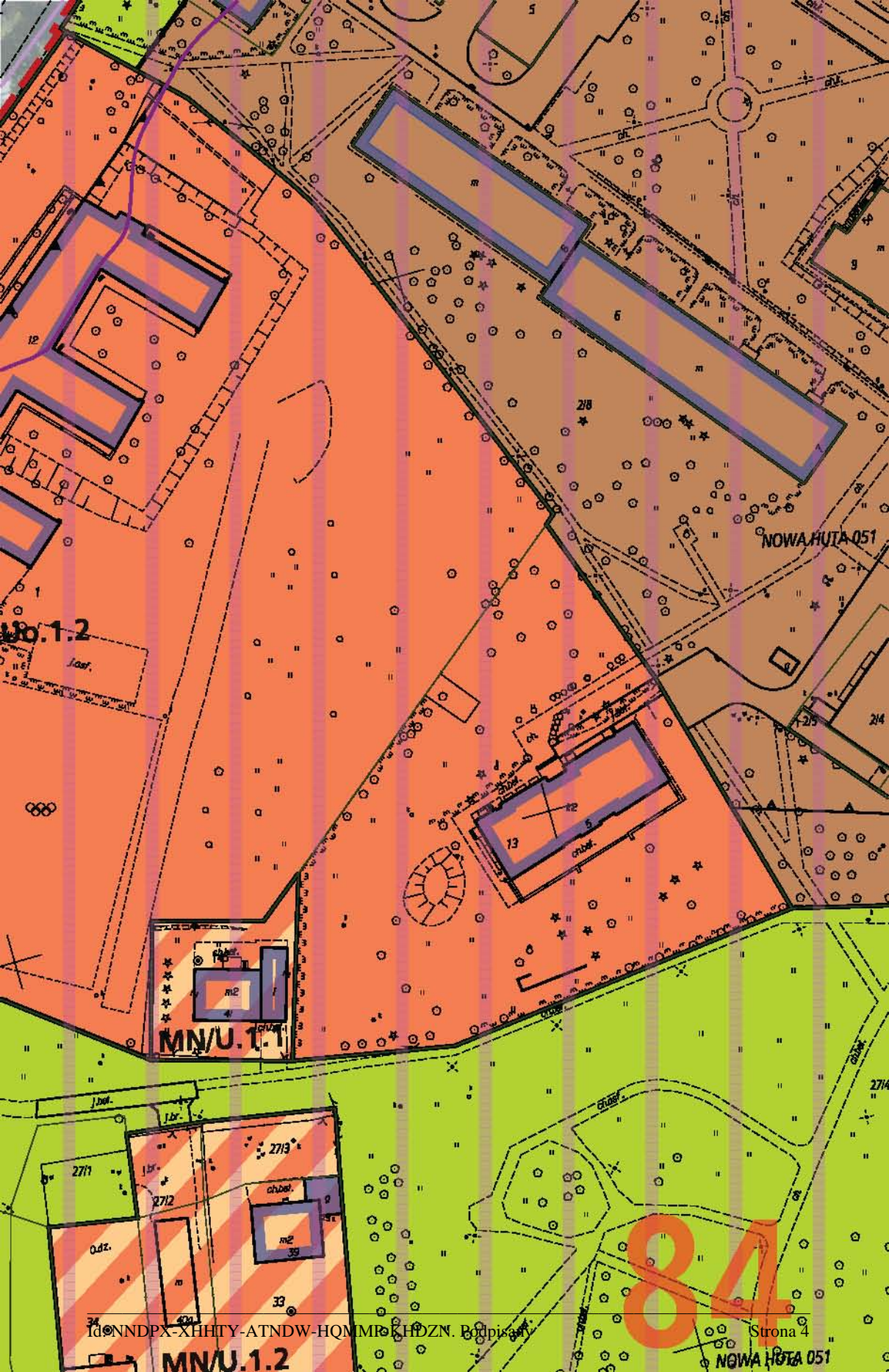












Wb.1.2

NOWA HUTA 051

MN/U.1.1

MN/U.1.2

84





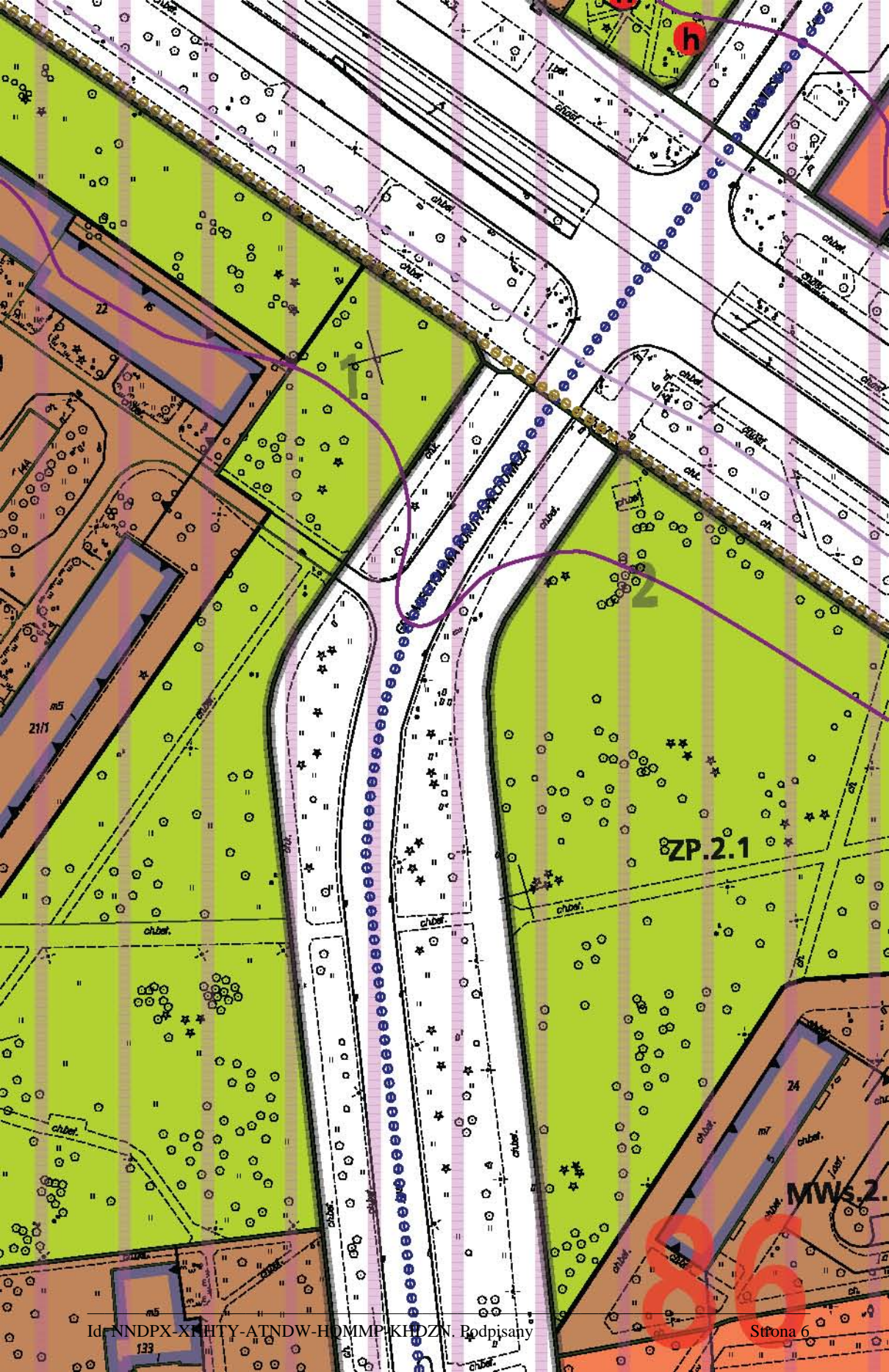
MWR 1.2

ZPp.1.1

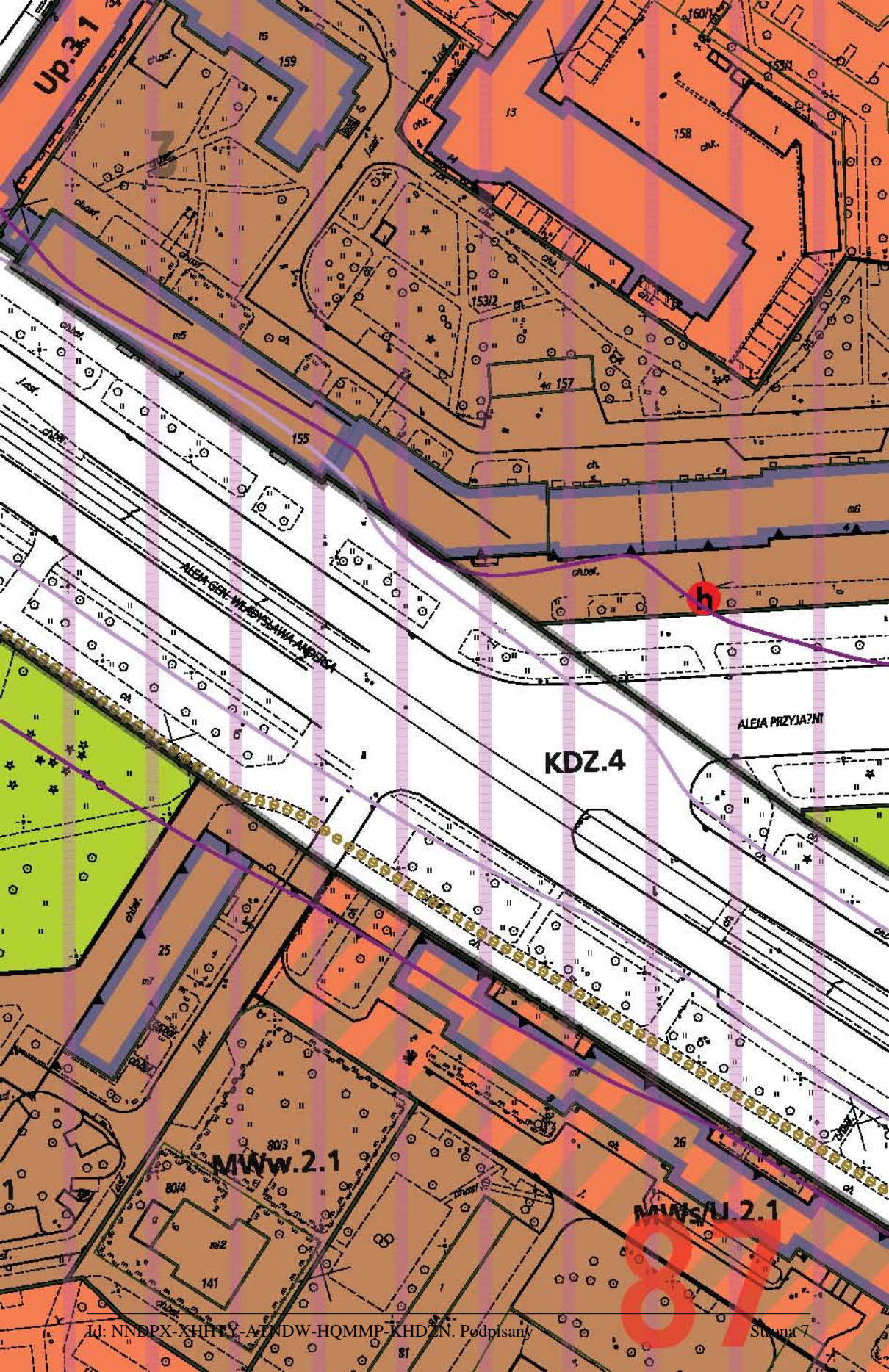


Stożka 5









Up.3.1

KDZ.4

MWW.2.1

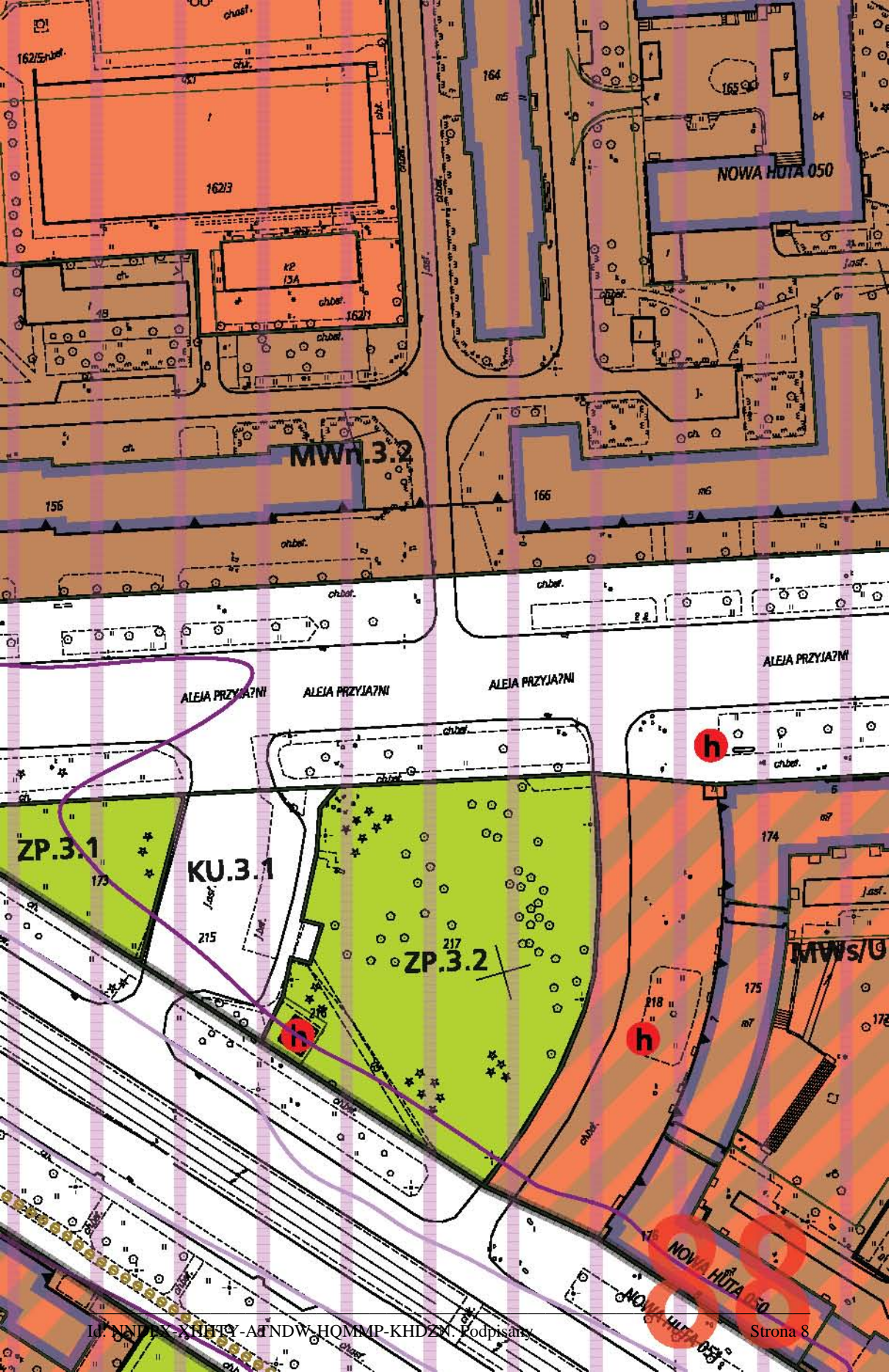
MWS/U.2.1

ALEJA GEN. WIEKESZAWY ANDRUSIA

ALEJA PRZYJAŹNI

h





162/5chbet.

162/3

12  
13A

162/7

164

NOWA HUTA 050

MWN.3.2

155

166

ALEJA PRZYJAŹNI

ALEJA PRZYJAŹNI

ALEJA PRZYJAŹNI

ALEJA PRZYJAŹNI

ZP.3.1

KU.3.1

ZP.3.2

h

215

174

MWS/G

175

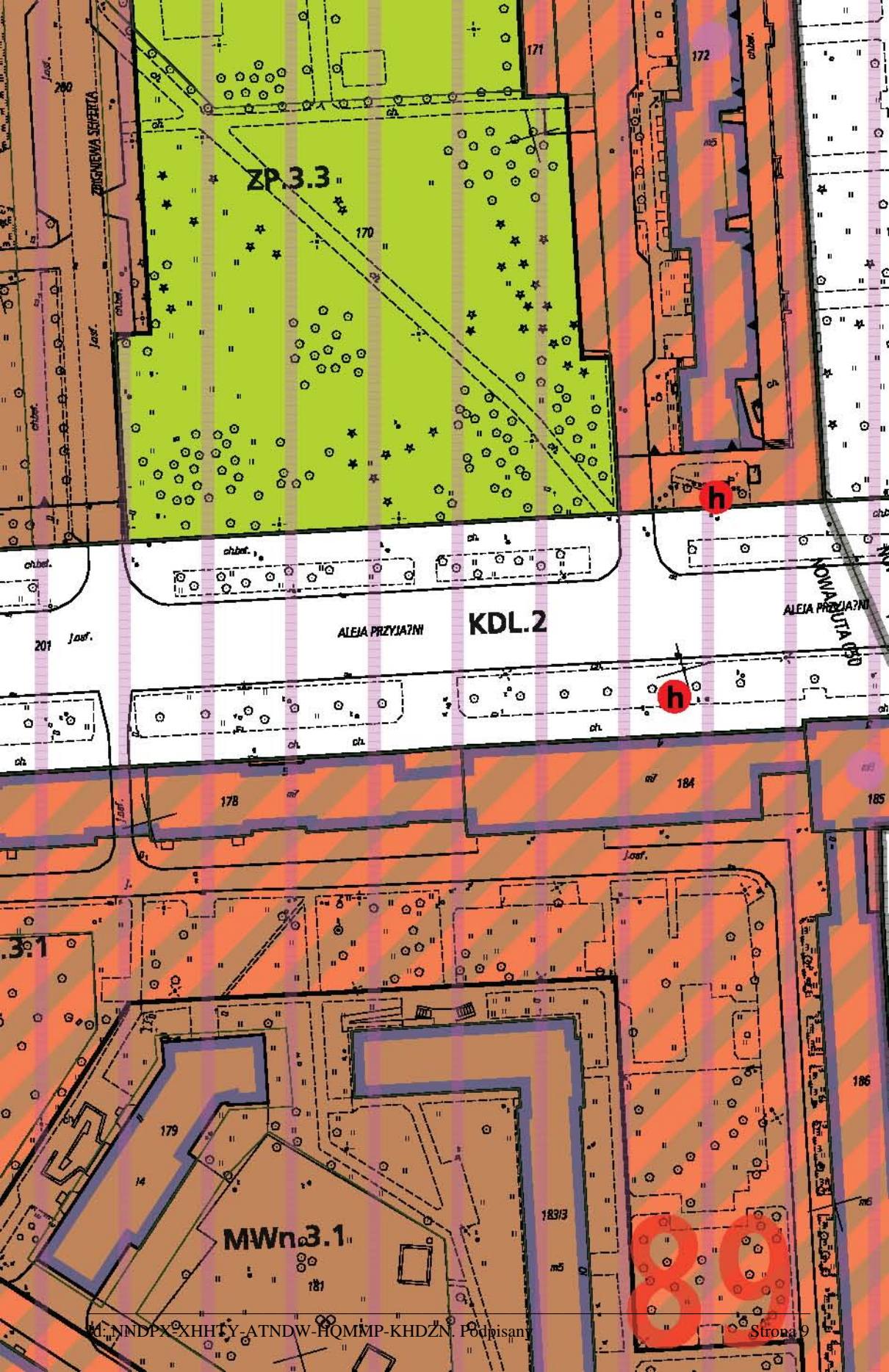
h

218

NOWA HUTA 050

NOWA HUTA 050





ZP.3.3

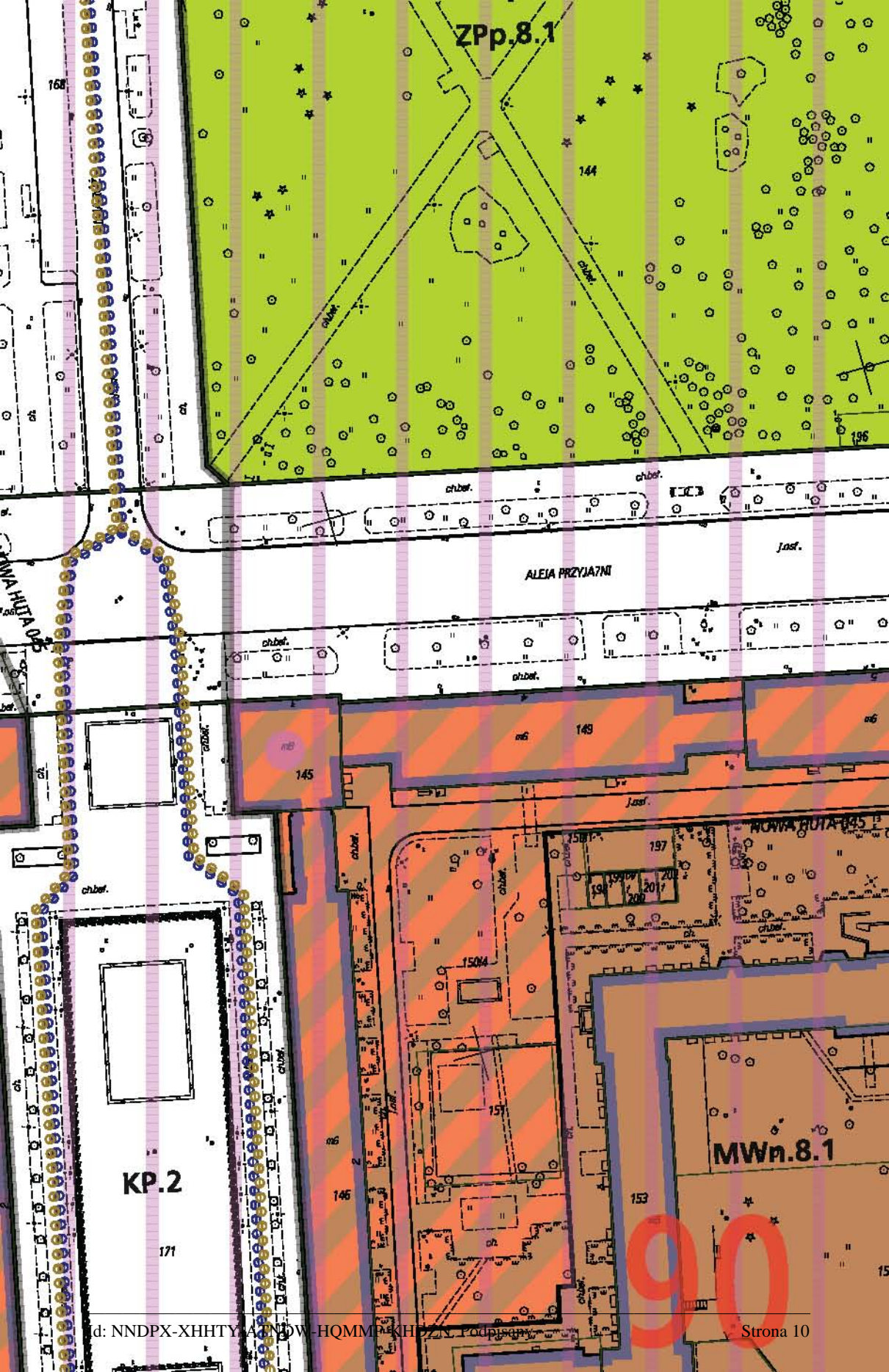
KDL.2

MWn.3.1

ALEJA PRZYJAŹNI

ALEJA PRZYJAŹNI





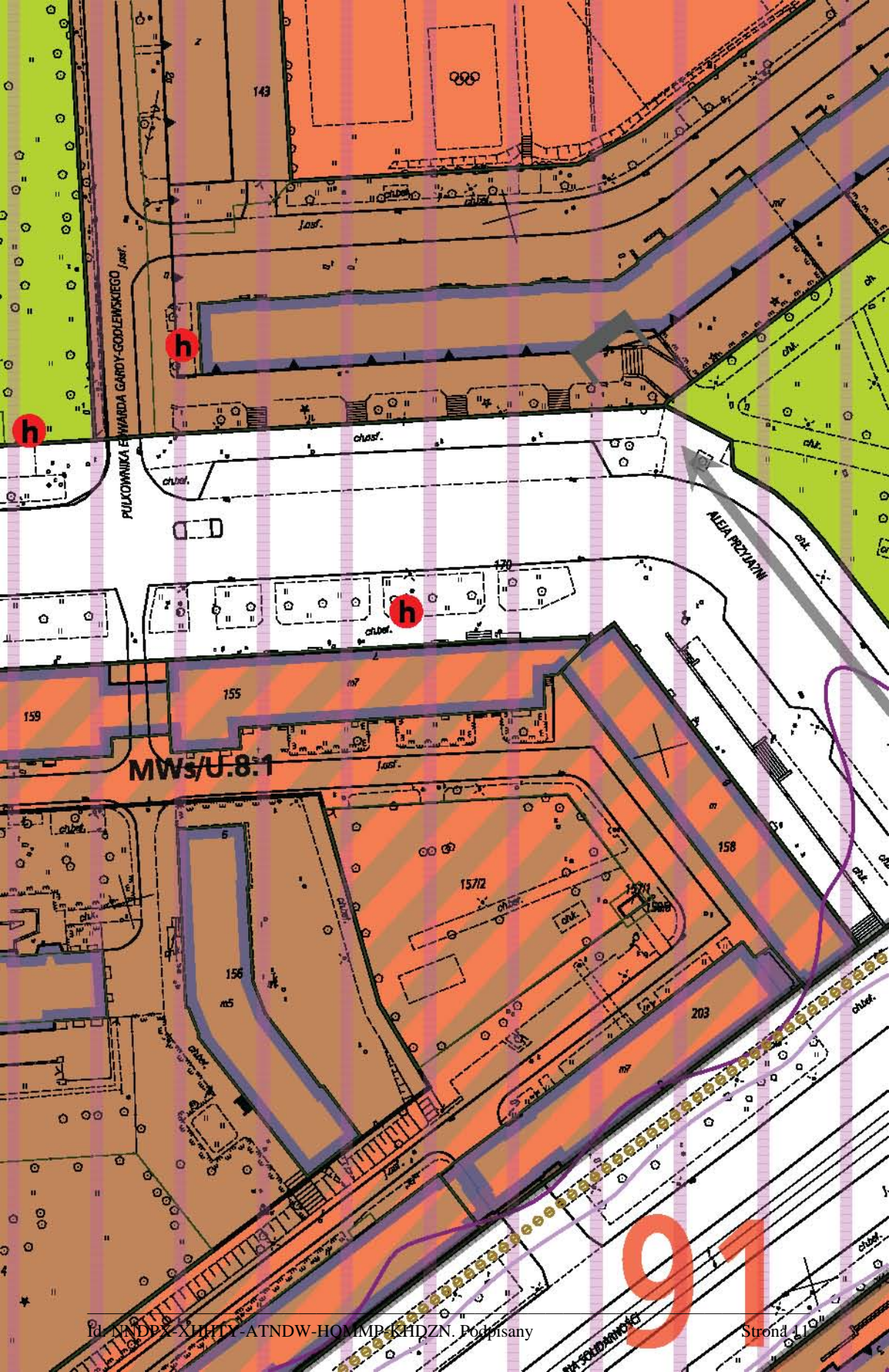
ZPp.8.1

ALEJA PRZYJAŃNI

KP.2

MWp.8.1





PULKOWNIKA LEONARDA GARDY-GODLEWSKIEGO

ALBA PEZUDOWN

MWs/U.8.1

91





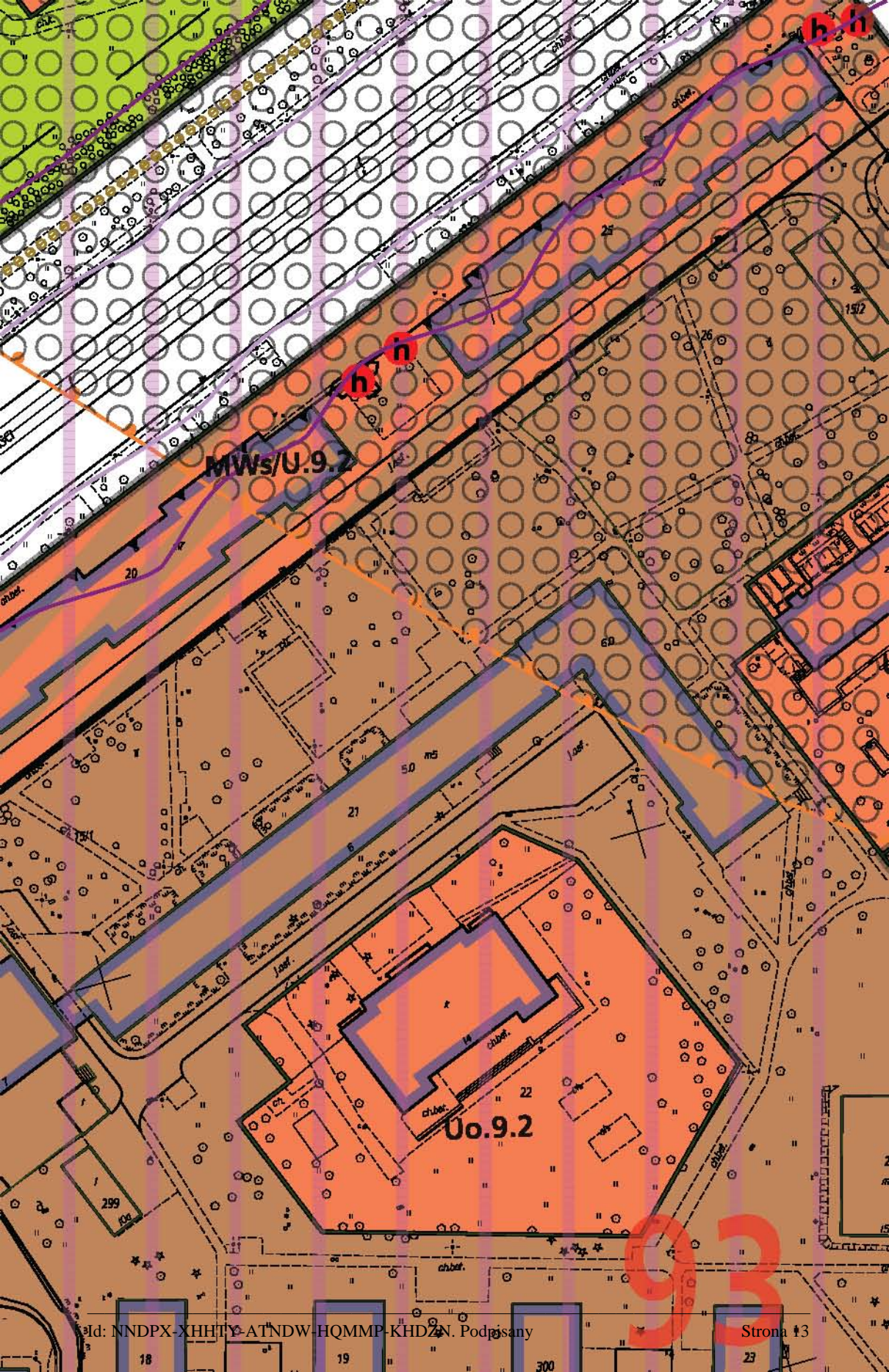
ZPp.8.2

MWn.9.2

ST. WISLAWA MIĘDZY

2

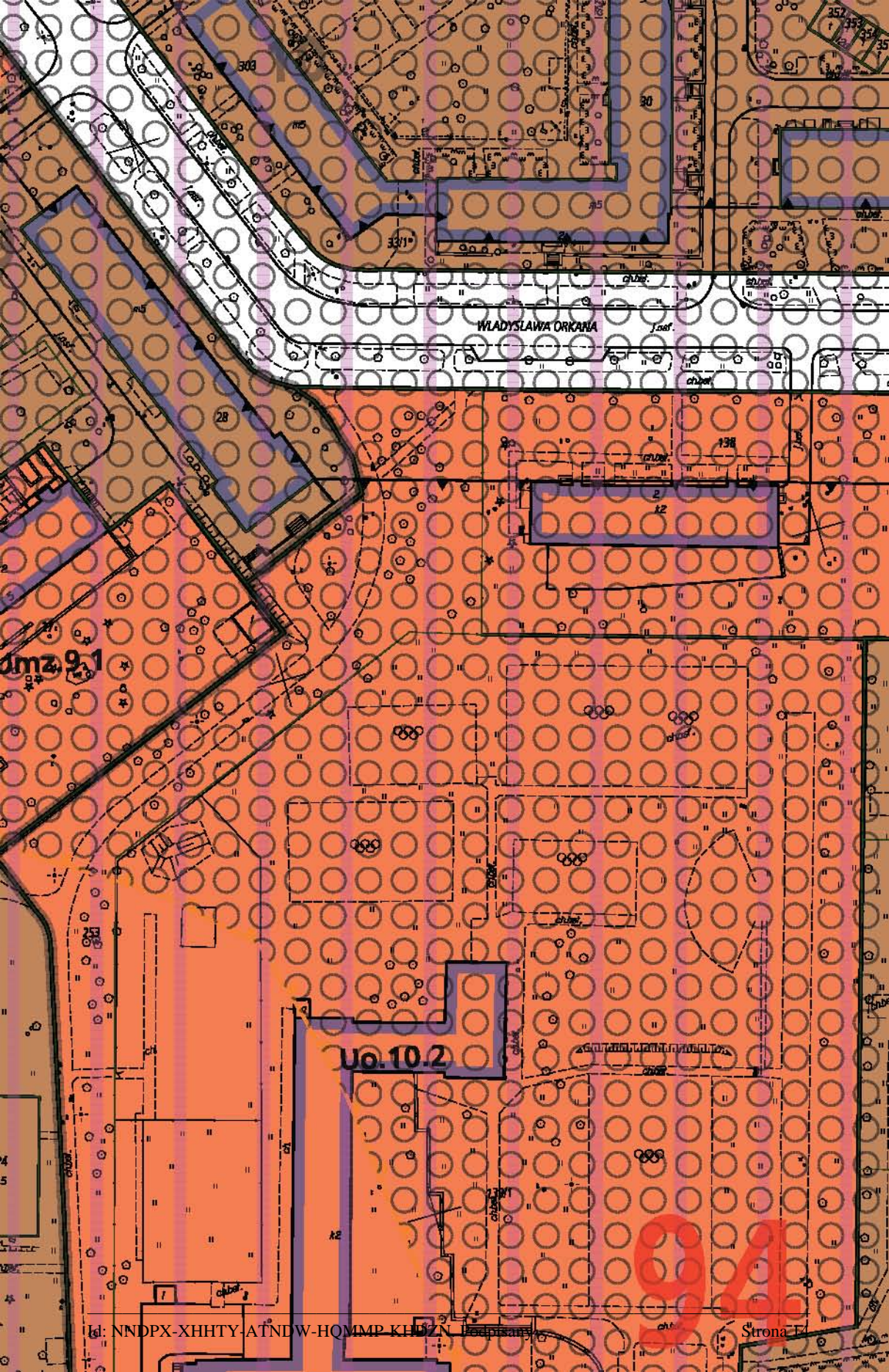




MwS/U.9.2

Uo.9.2



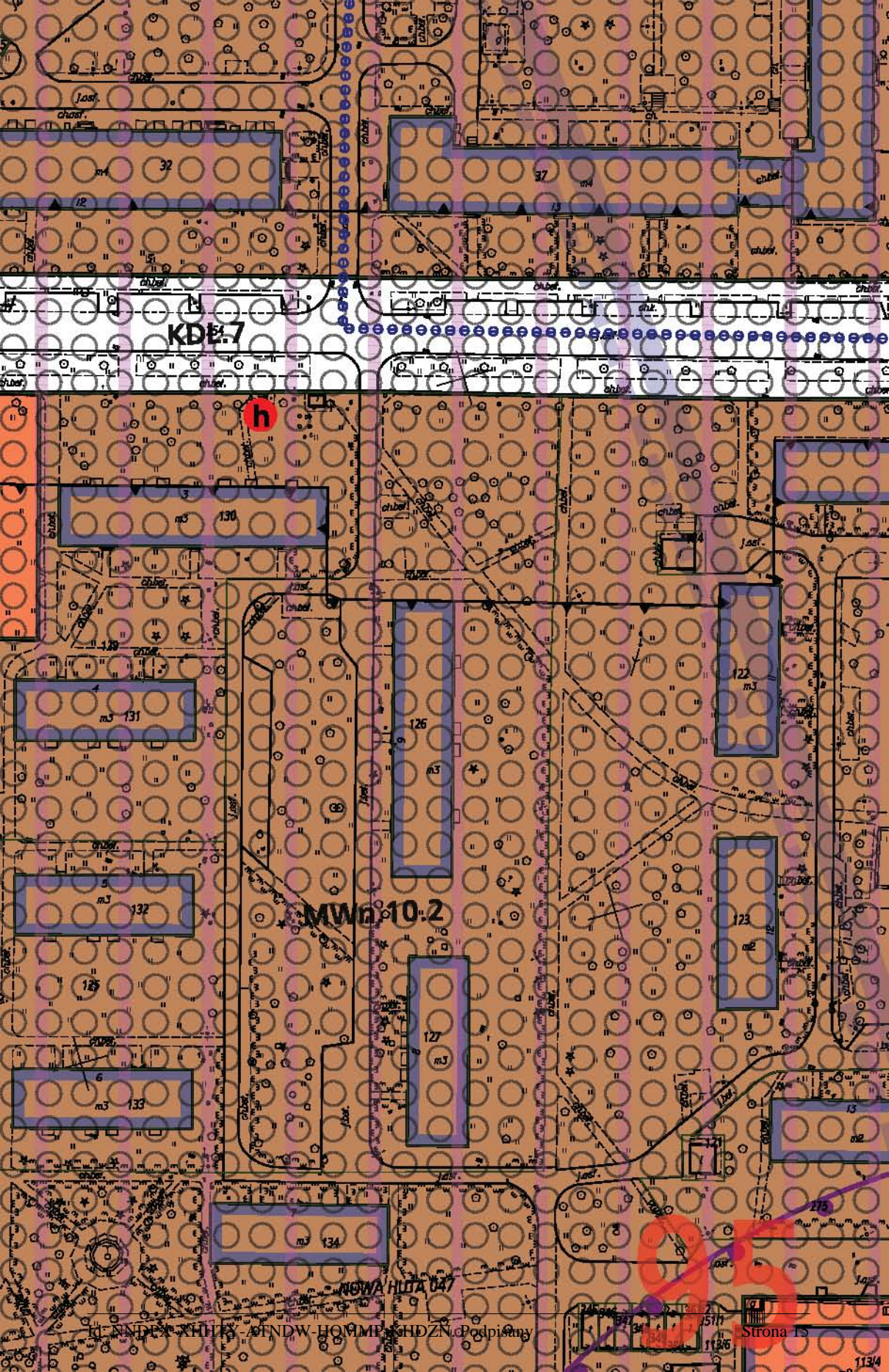


WŁADYSŁAWA ORKANA

dmz.9.1

Uo.10.2





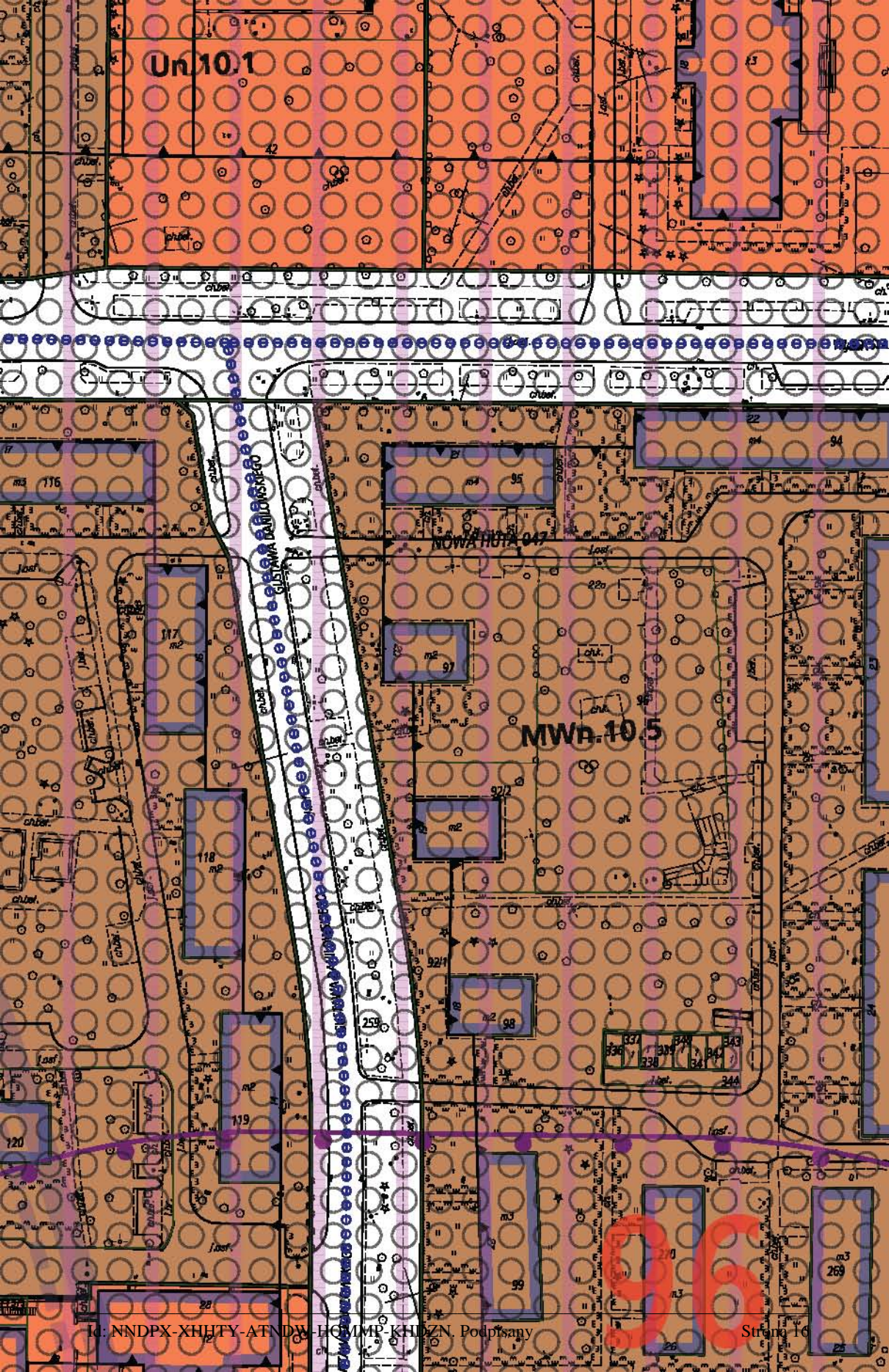
KDE-7

h

MWN 10.2

NOWA HUDA 047





Un10.1

MWA.10.5

NOWA HOTA 047

117 m<sup>2</sup>

118 m<sup>2</sup>

119 m<sup>2</sup>

97 m<sup>2</sup>

97 m<sup>2</sup>

98 m<sup>2</sup>

99 m<sup>2</sup>

337

338

339

340

341

342

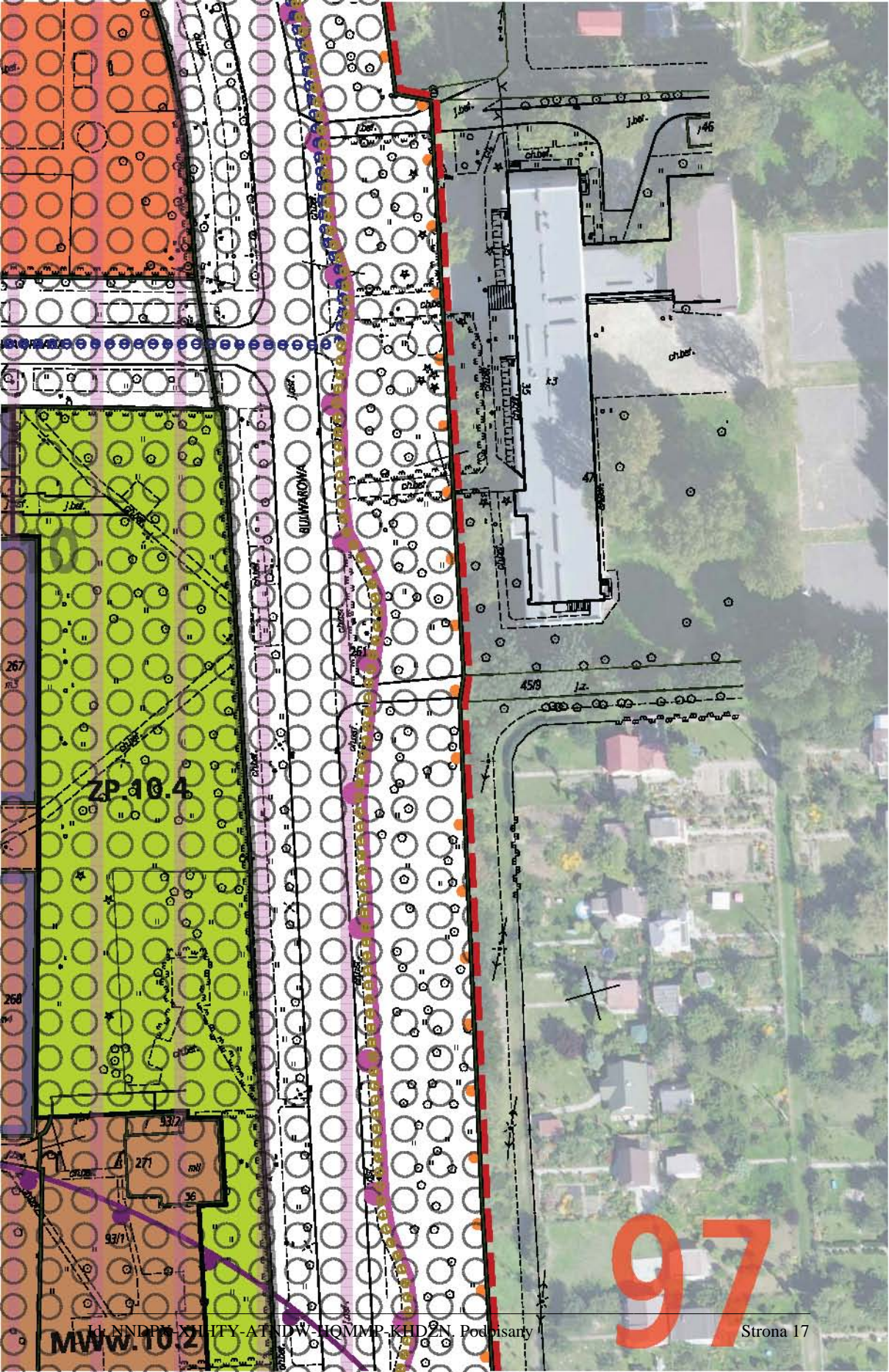
343

344

270 m<sup>2</sup>

269 m<sup>2</sup>





ZP 10.4

267 m.3

268 m.3

271 m.3

36

37/1

37/2

37/3

37/4

37/5

37/6

37/7

37/8

37/9

37/10

37/11

37/12

37/13

37/14

37/15

37/16

37/17

37/18

37/19

37/20

37/21

37/22

37/23

37/24

37/25

37/26

37/27

37/28

37/29

37/30

37/31

37/32

37/33

37/34

37/35

37/36

37/37

37/38

37/39

37/40

37/41

37/42

37/43

37/44

37/45

37/46

37/47

37/48

37/49

37/50

37/51

37/52

37/53

37/54

37/55

37/56

37/57

37/58

37/59

37/60

37/61

37/62

37/63

37/64

37/65

37/66

37/67

37/68

37/69

37/70

37/71

37/72

37/73

37/74

37/75

37/76

37/77

37/78

37/79

37/80

37/81

37/82

37/83

37/84

37/85

37/86

37/87

37/88

37/89

37/90

37/91

37/92

37/93

37/94

37/95

37/96

37/97

37/98

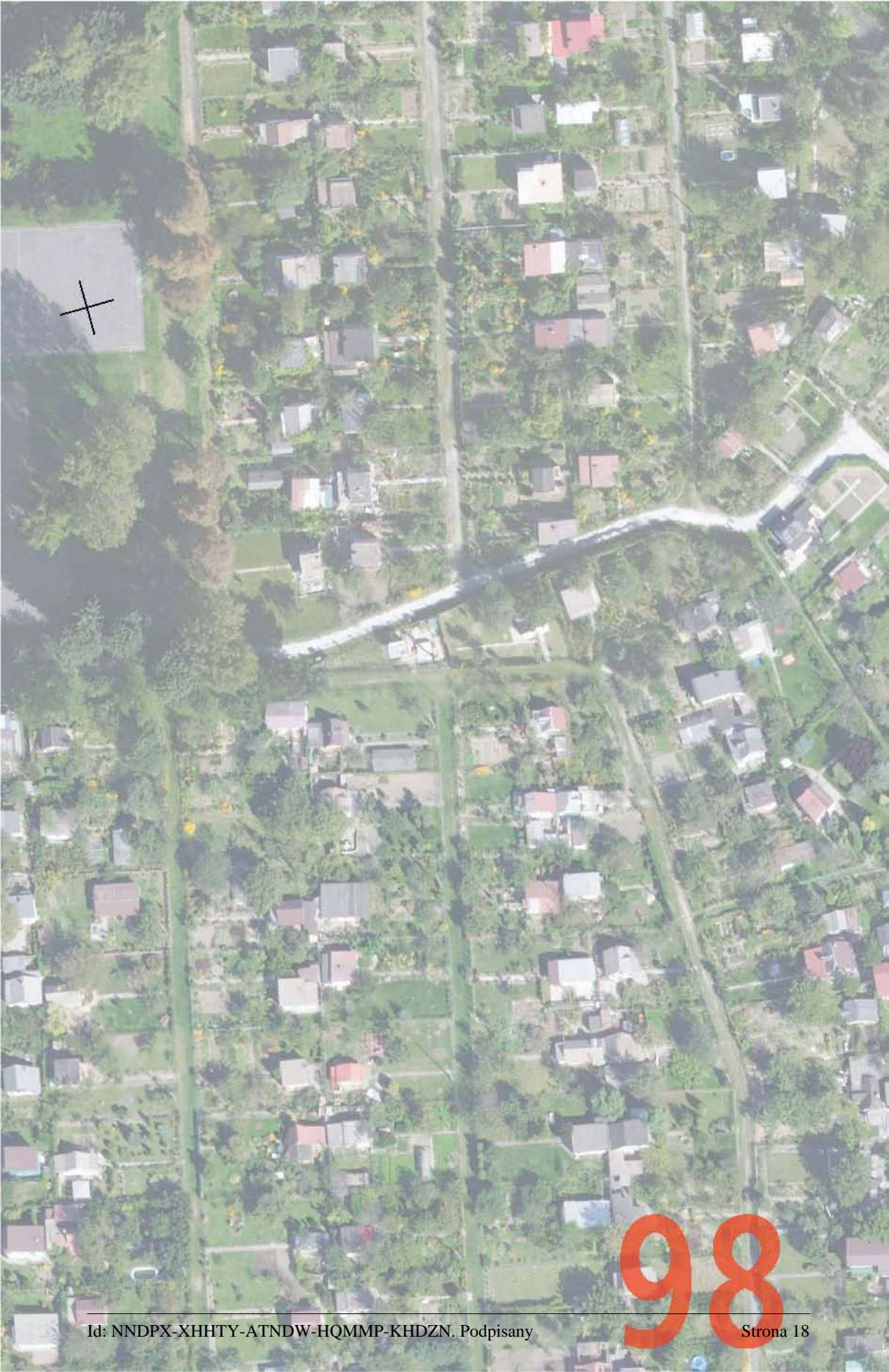
37/99

37/100

459 Jz.

97

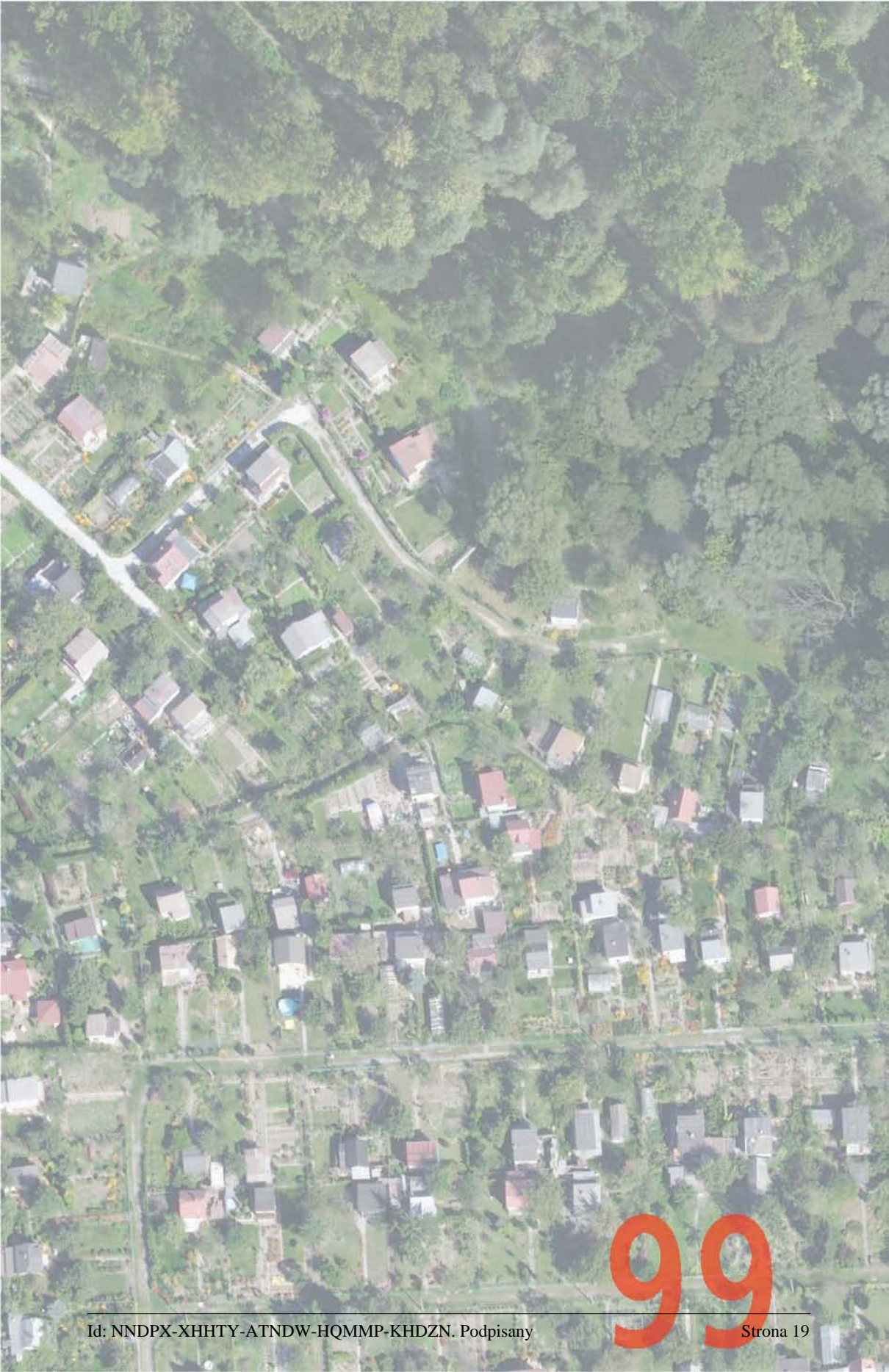




X

98







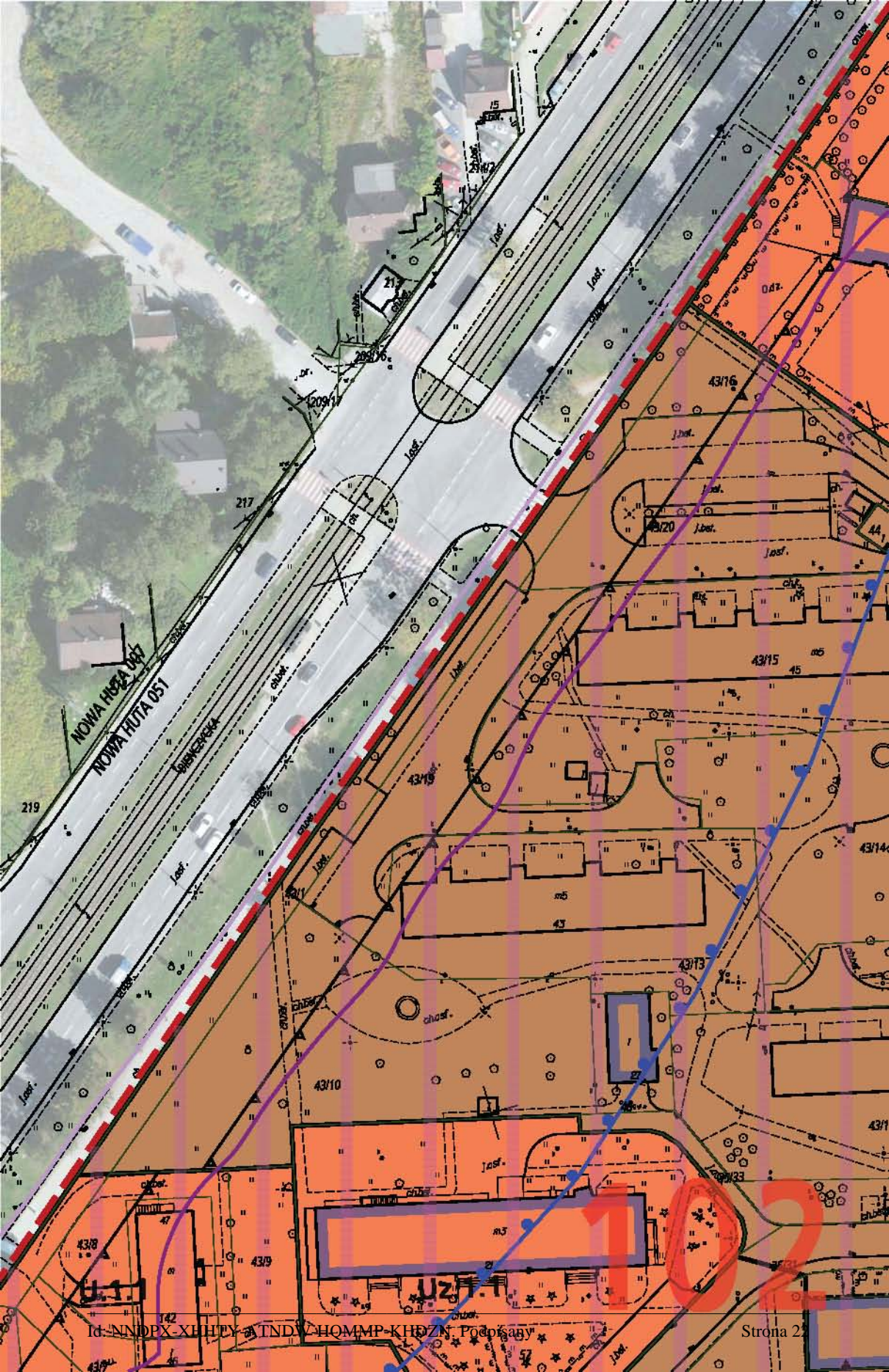


100









NOWA HUTA 051  
NOWA HUTA 047

SPINACZKA

UZT





Uo.1.1

h

NOWA HUTA 051  
35135

103









h

WIKIOWY SAD 1.br.

Last WIKIOWY SAD

35/19

115

3337

146

21

31/3

152

35/38

153

68/1

68/3

68/2

68/4

68/1

12

68/3

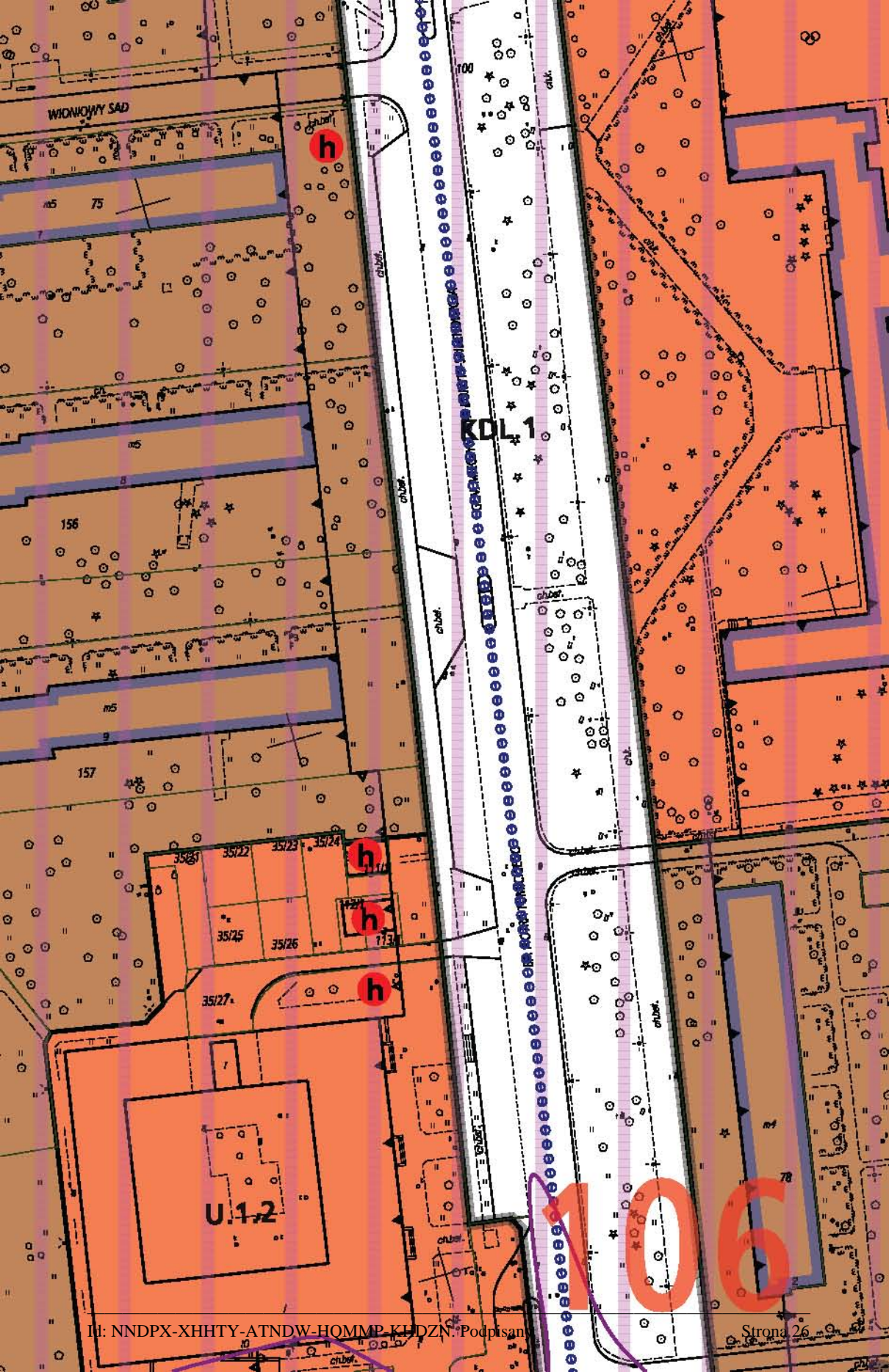
MWs/U 4.1

150/1

73

105





WIDOWY SĄD

h

KDL 1

h

h

h

U.1.2

106





MWn.2.1

821

822

Uo.2.1

77

139

137

NOWA HU

MWs.2.2

134

Uo.2.2

79

90

92

MWn.2.2

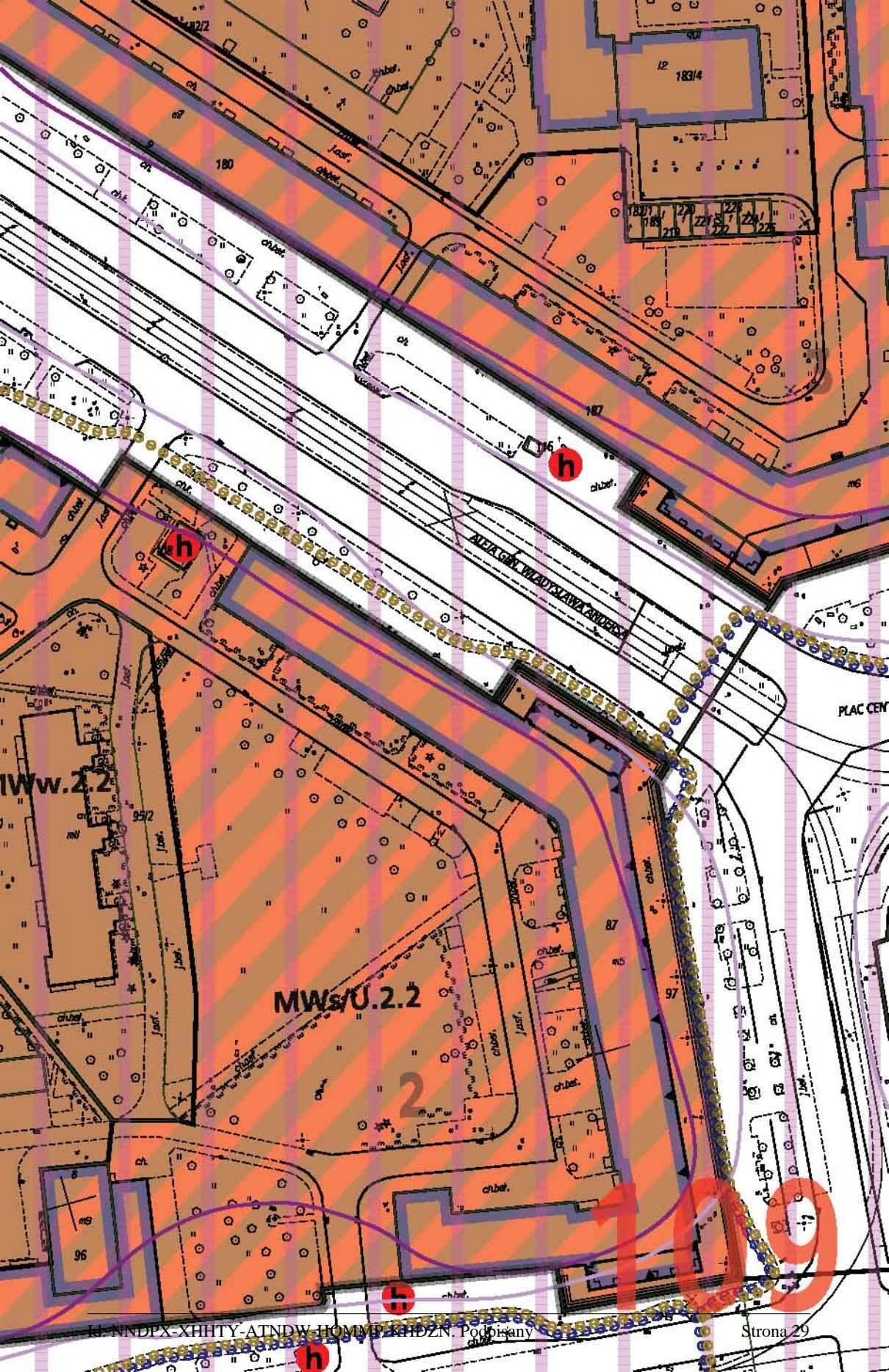
131

122 123 124 125 126 127 128 130









MWw.2.2

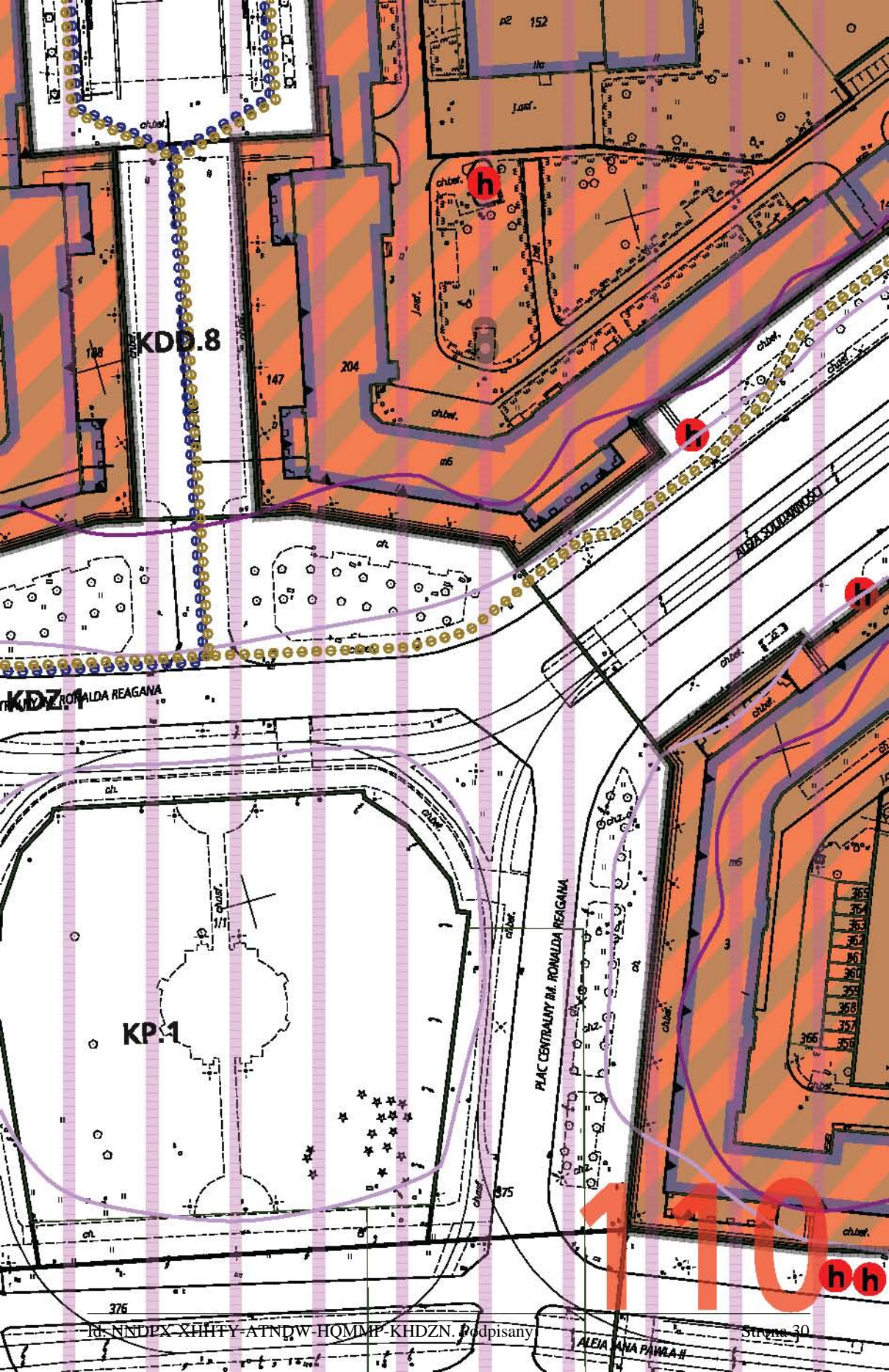
MWs/U.2.2

2

ALFA GYM WADYSŁAWA ANDEJSKA

PLAC CENY





KDD.8

KP.1

PIAC CENTRALNY IM. RONALDA REAGANA

ALBA SZARAWY

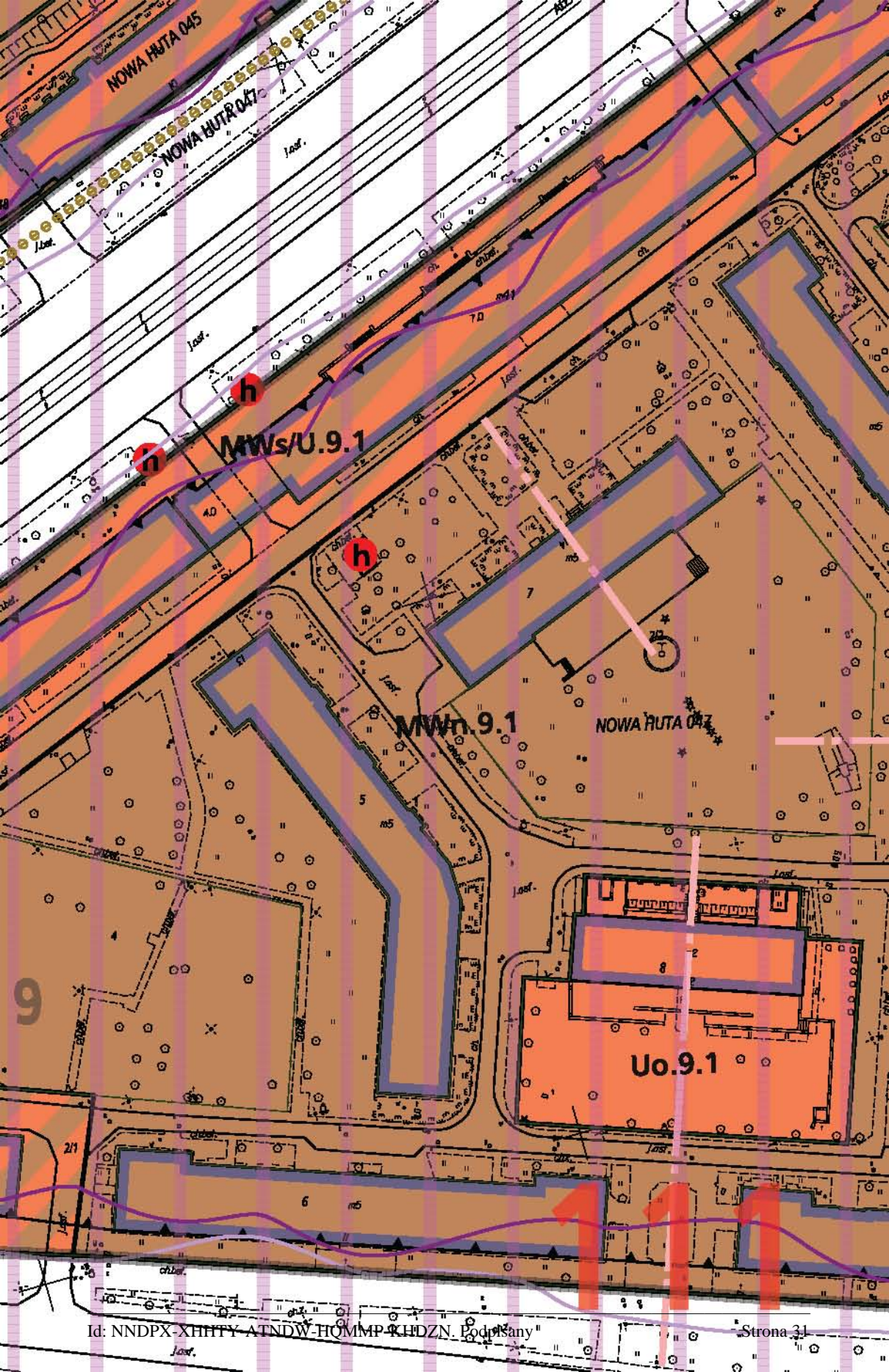
ALIA ANA PAWLA II

Strona 30

Rd. NNDEPX-XHHFY-ATNDW-HOMMP-KHDZN. Podpisany

110 hh





NOWA HUTA 045

NOWA HUTA 047

MwS/U.9.1

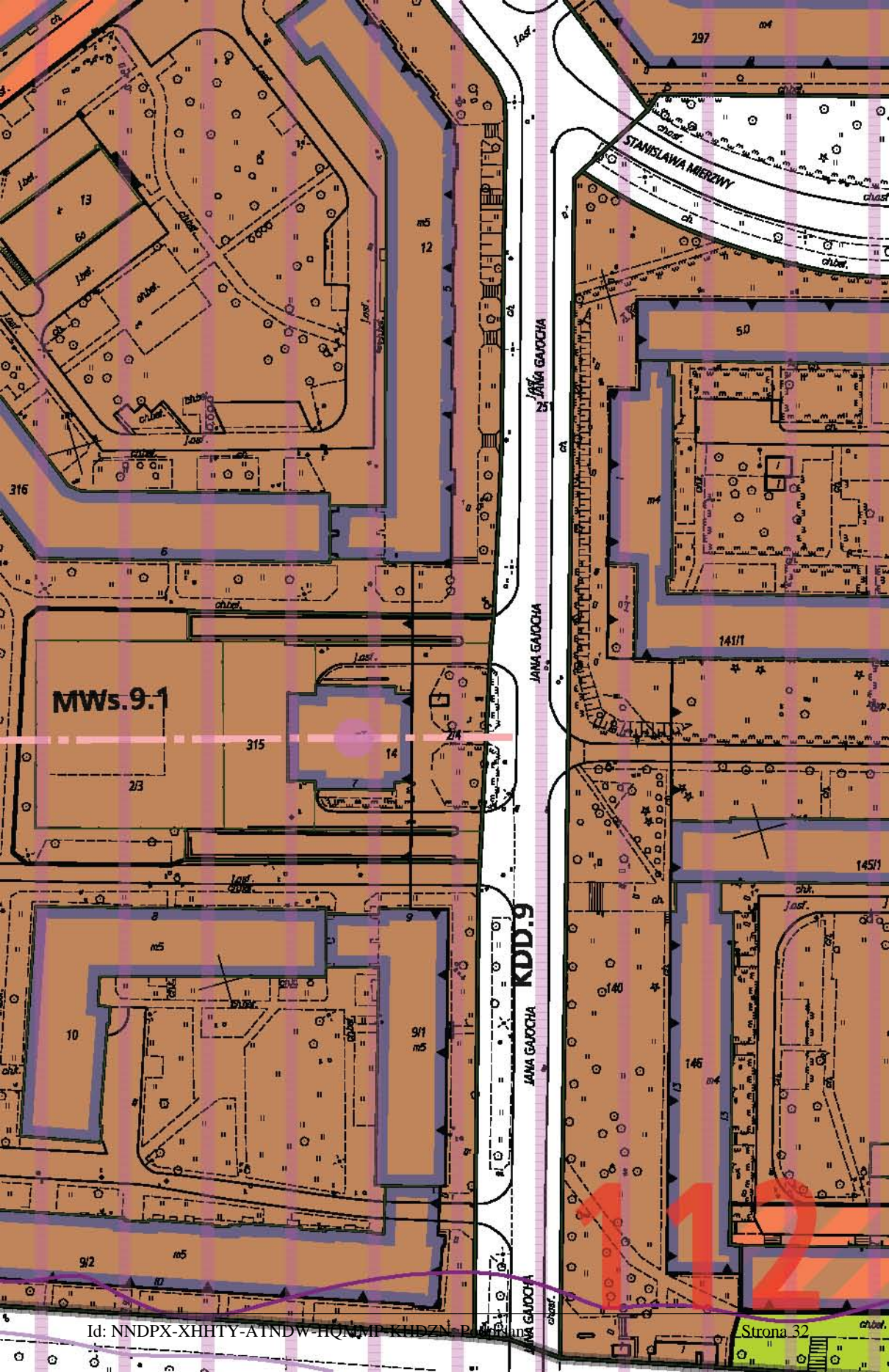
Mw.9.1

NOWA HUTA 04Z

Uo.9.1

9





MWs.9.1

KDD:9

JANA GAJOCHA

JANA GAJOCHA

JANA GAJOCHA

JANA GAJOCHA

STANISLAWA MIERZINY

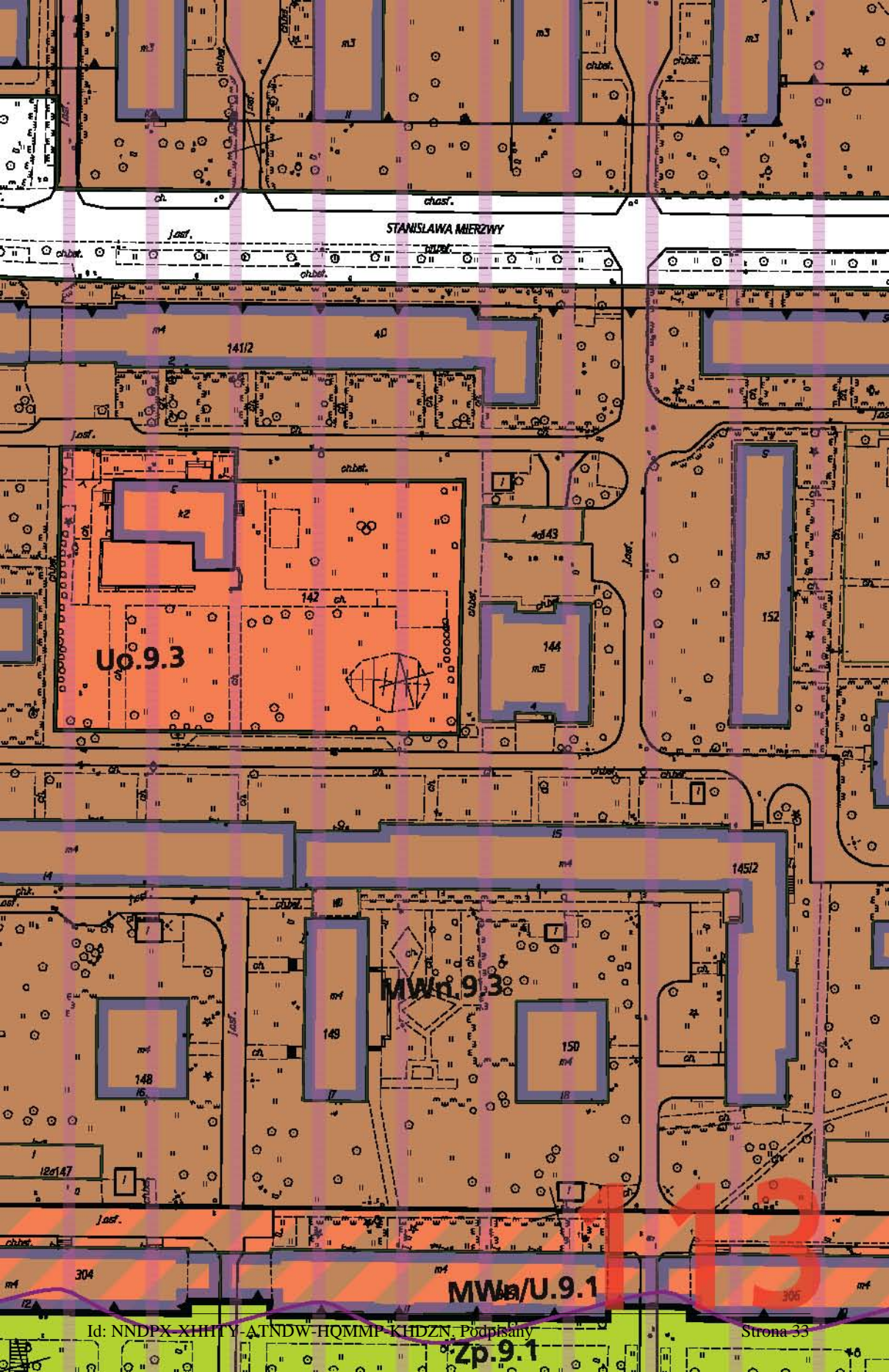
297

141/1

145/1

146





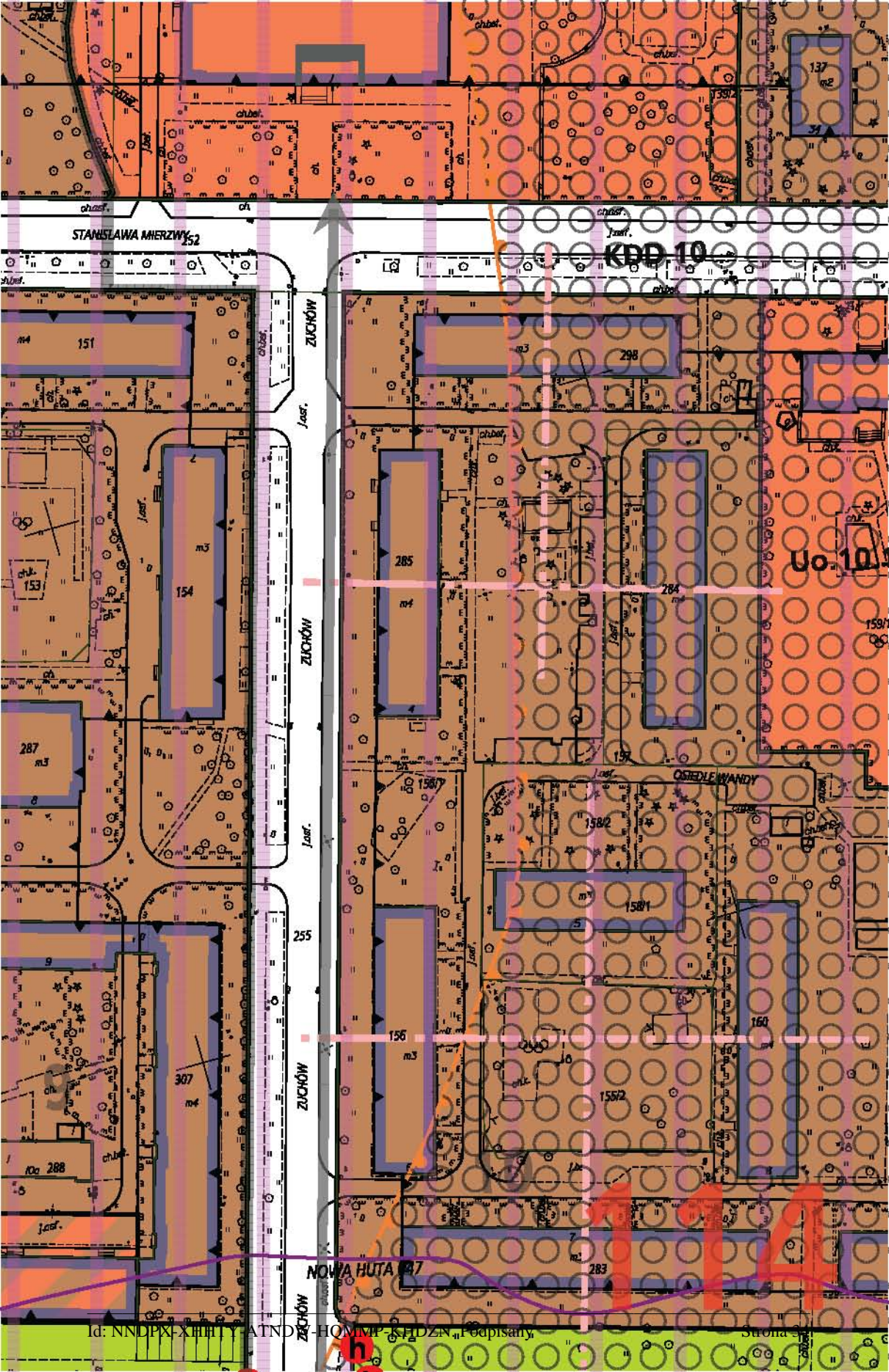
STANISŁAWA MIERZWIY

Uo.9.3

MWn.9.3

MWn/U.9.1





STANISŁAWA MIERZYŃSKA 152

KDD 10

ZUCHÓW

ZUCHÓW

ZUCHÓW

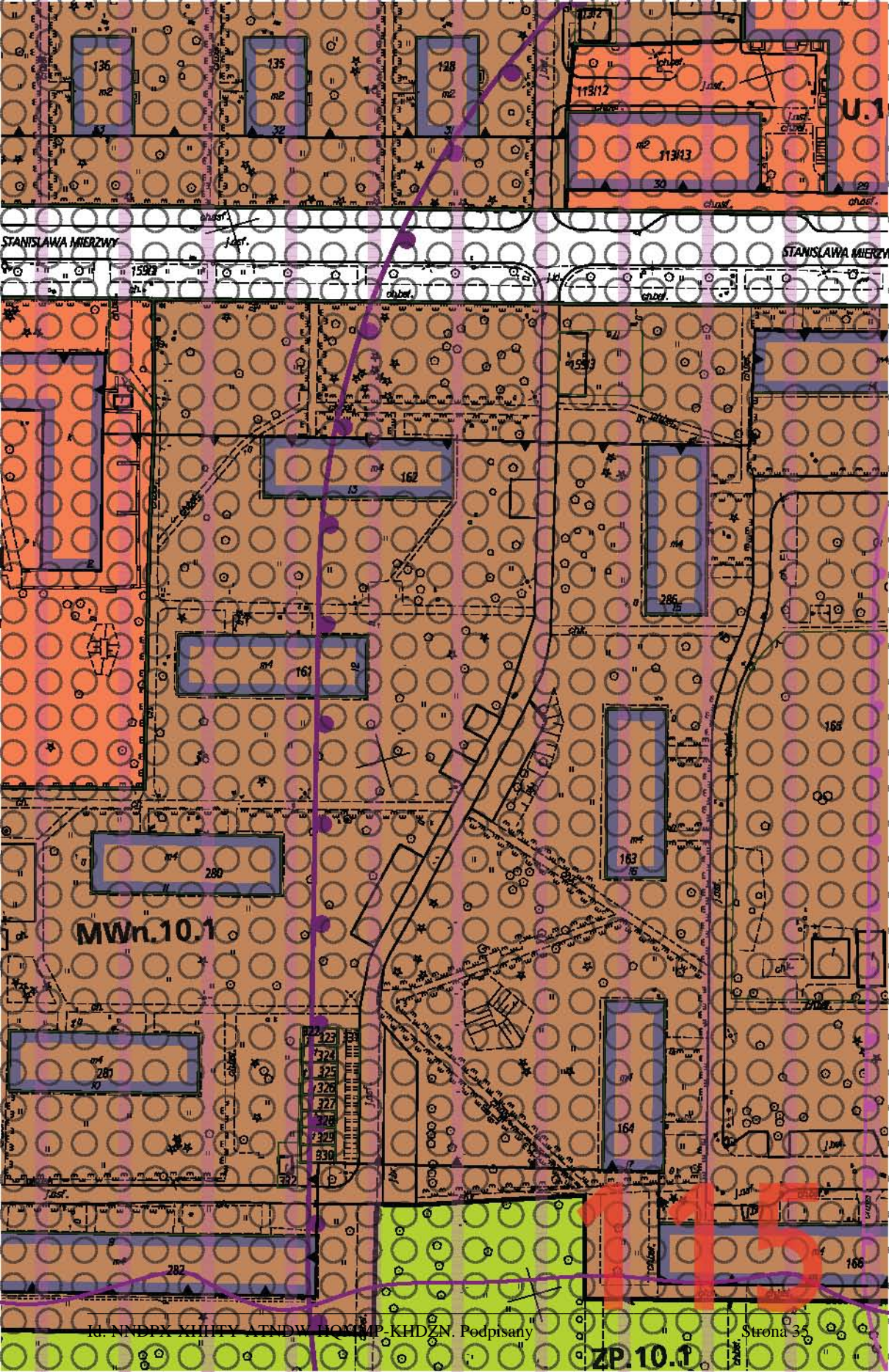
ZUCHÓW

ZUCHÓW

OSIEDLE WANDY

NOVA HUTA 147





MWn.10.1

- 323
- 324
- 325
- 326
- 327
- 328
- 329
- 830

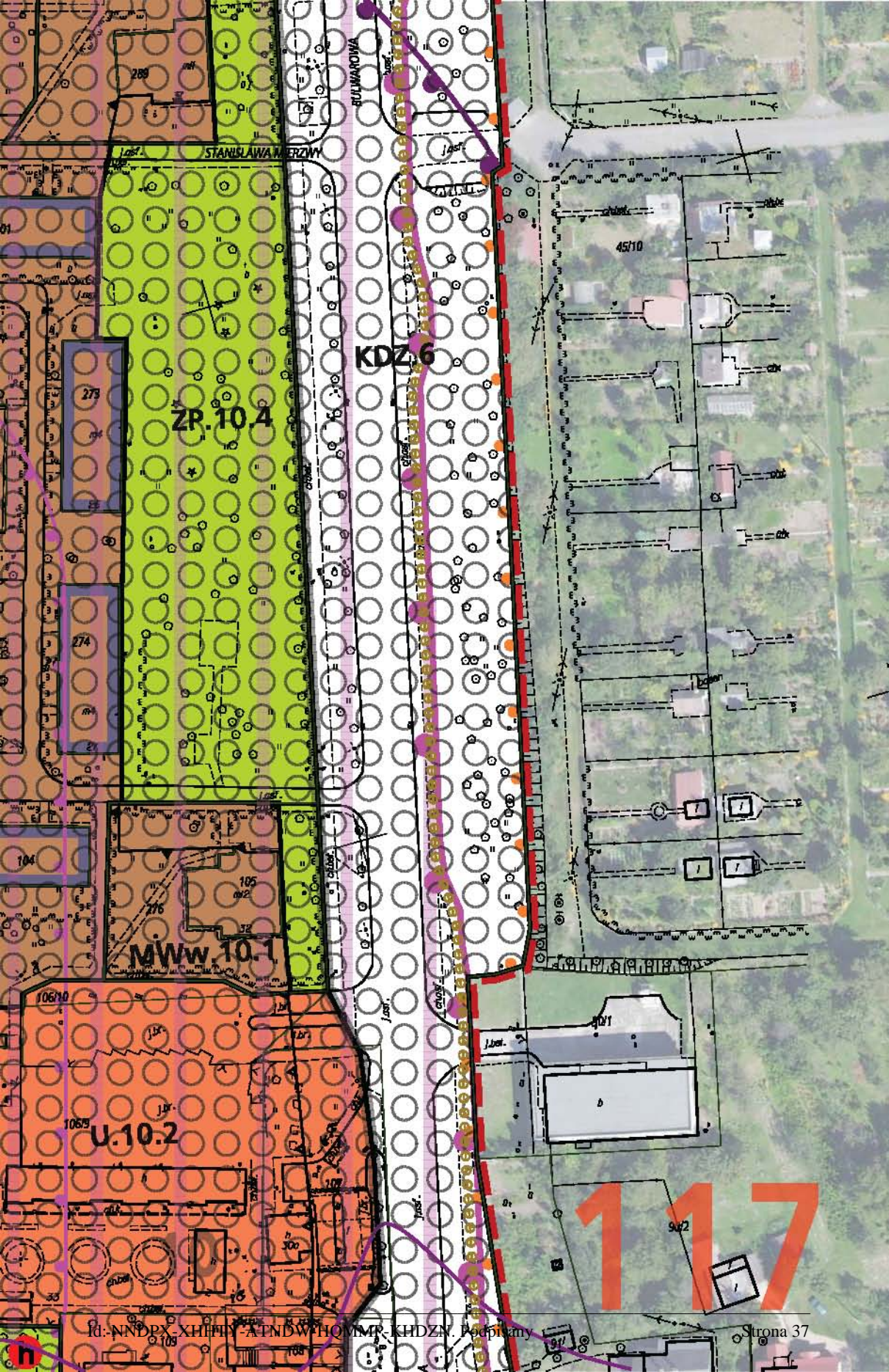
15

ZP.10.1









**KDZ 6**

**ZR.10.4**

**MWW.10.1**

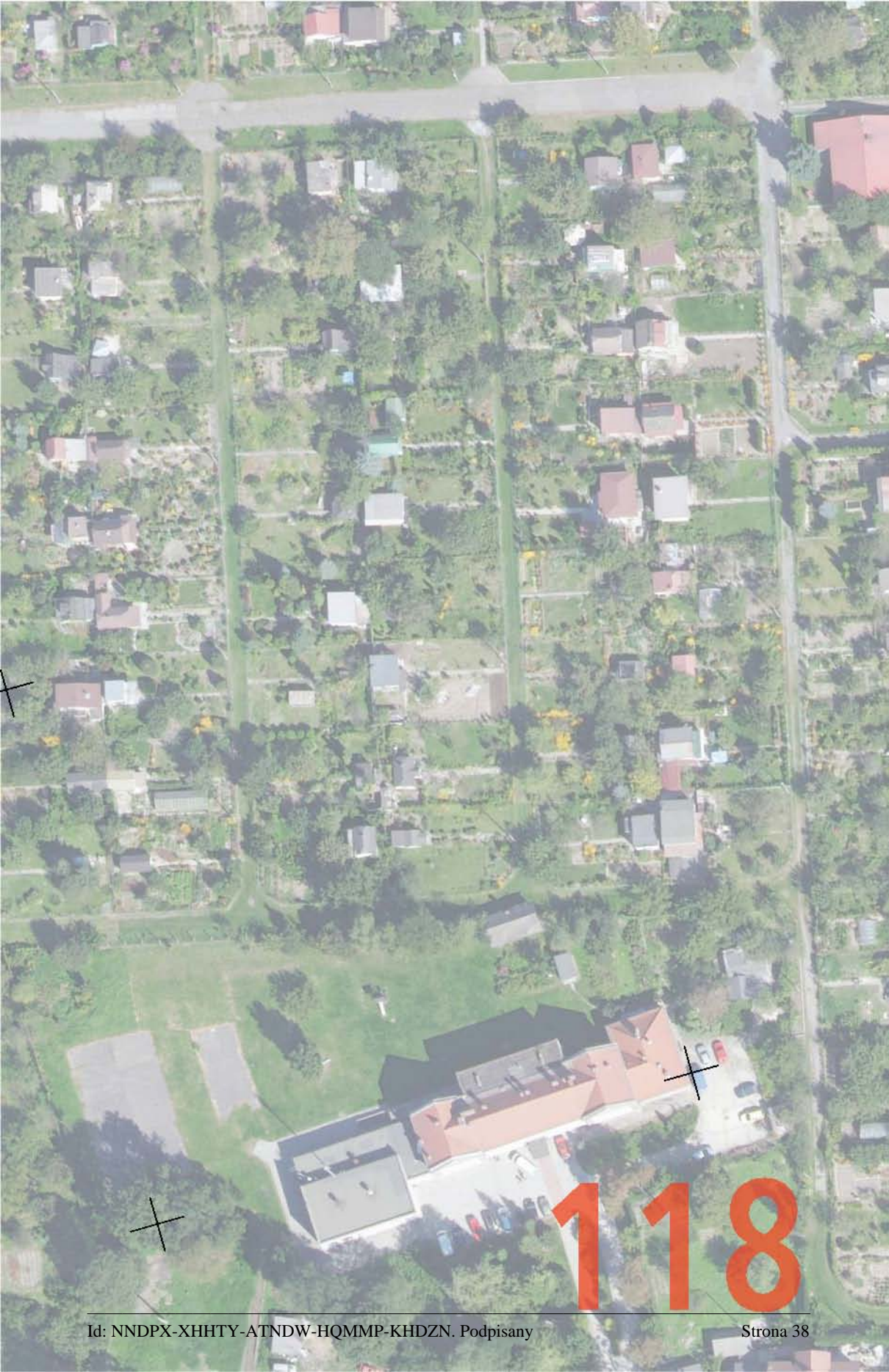
**U.10.2**

BUŁWAROWA

STANISŁAWA WIERZWI

**117**





118





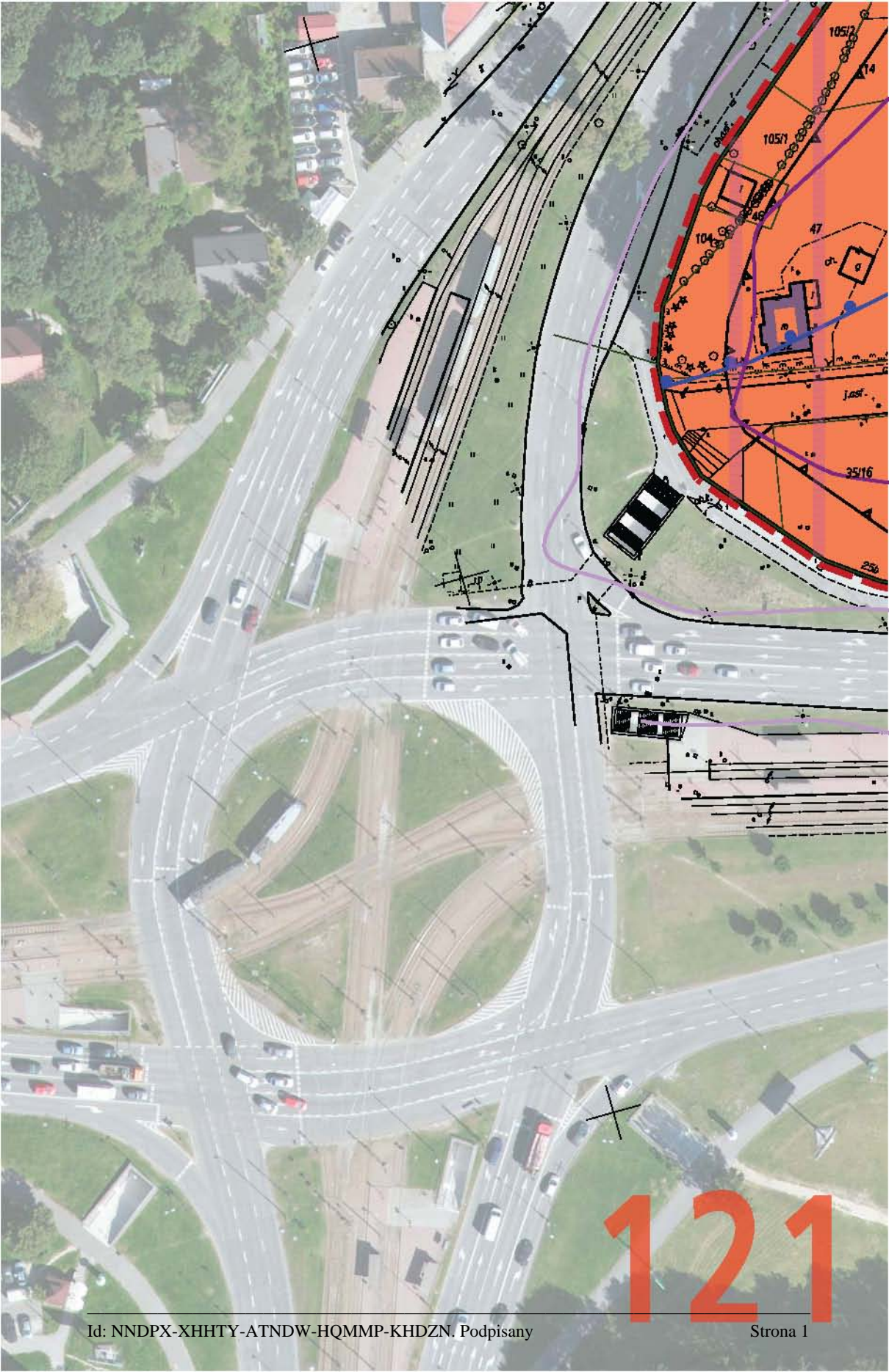
119





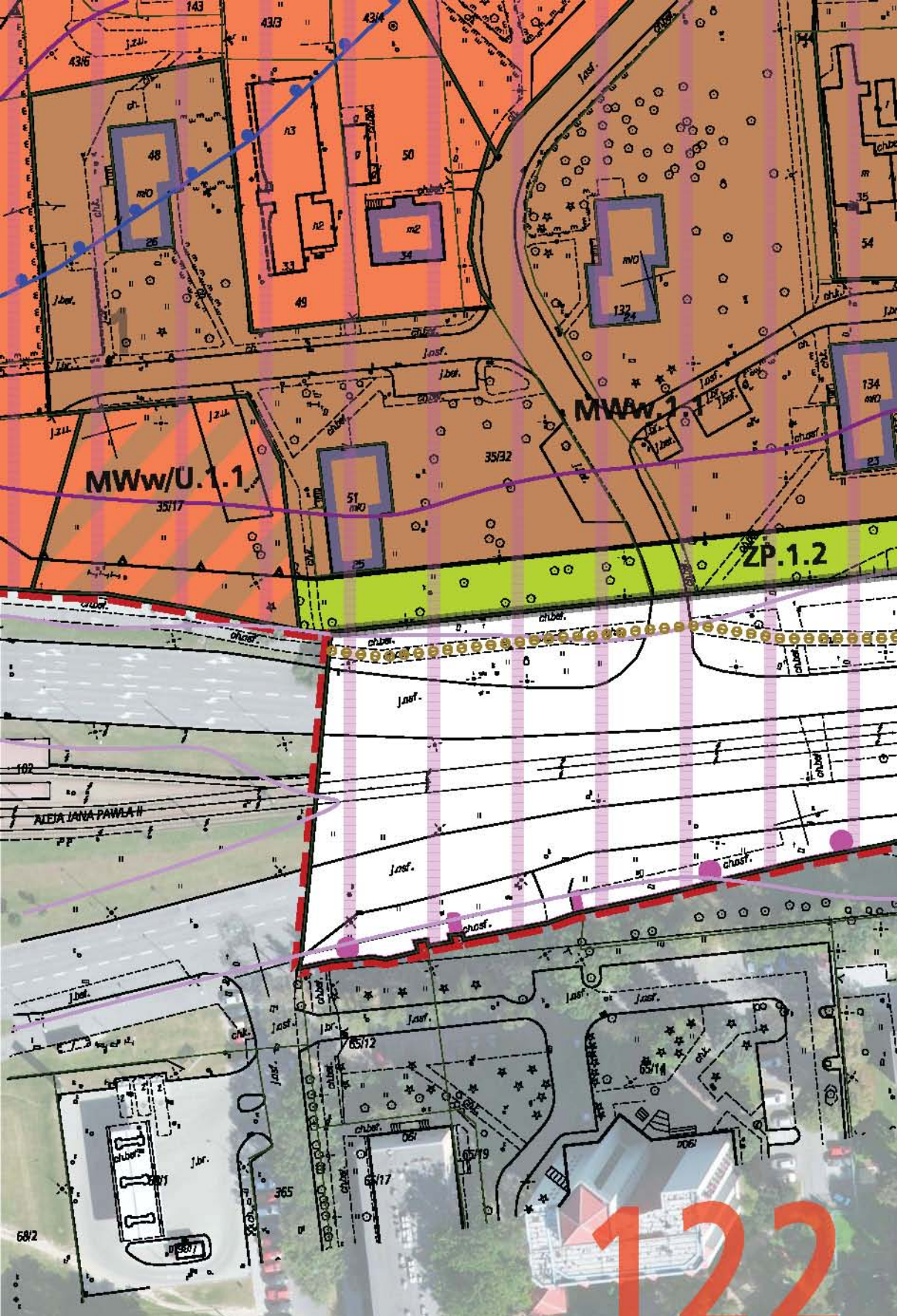
120





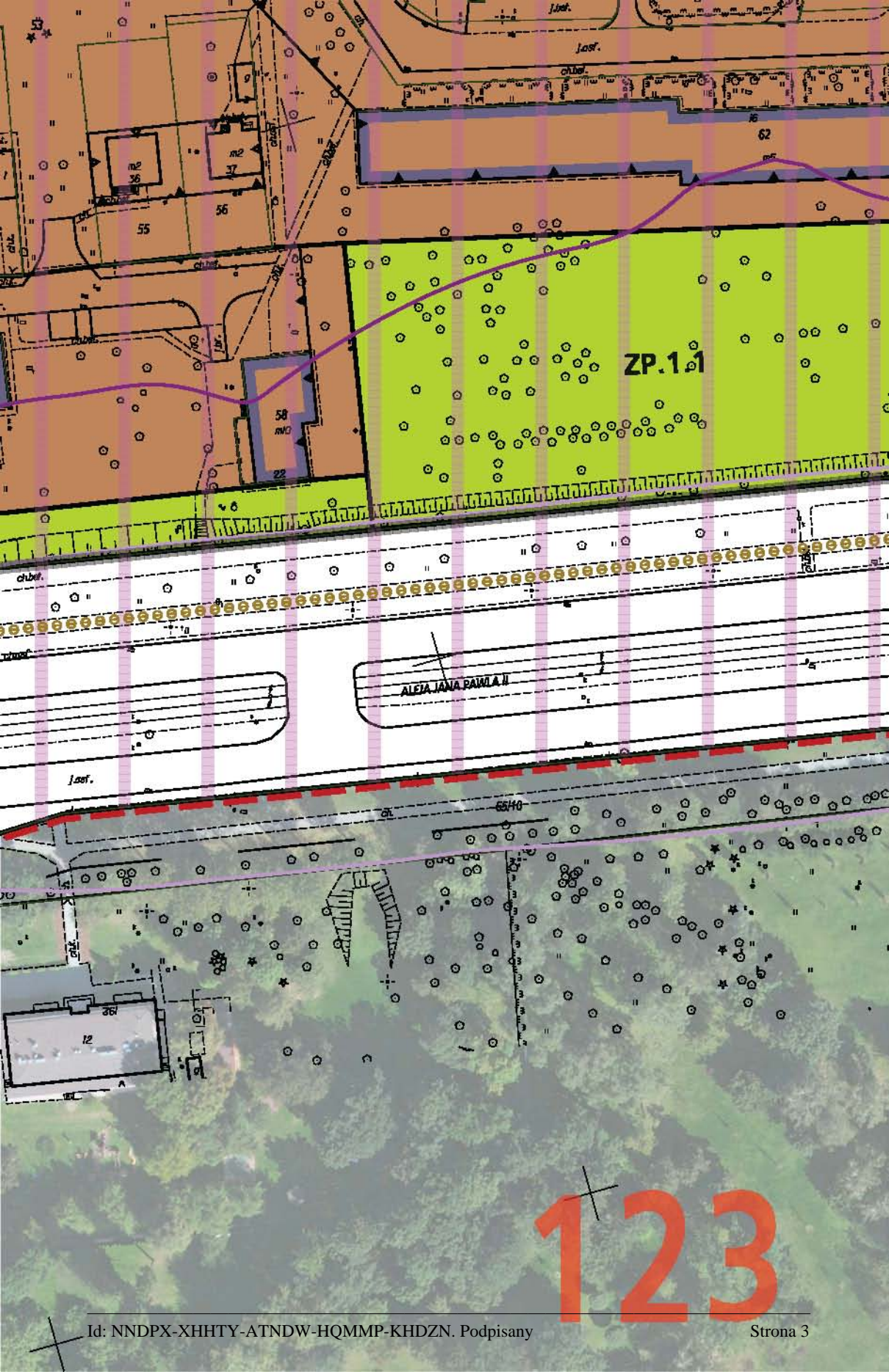
121





122



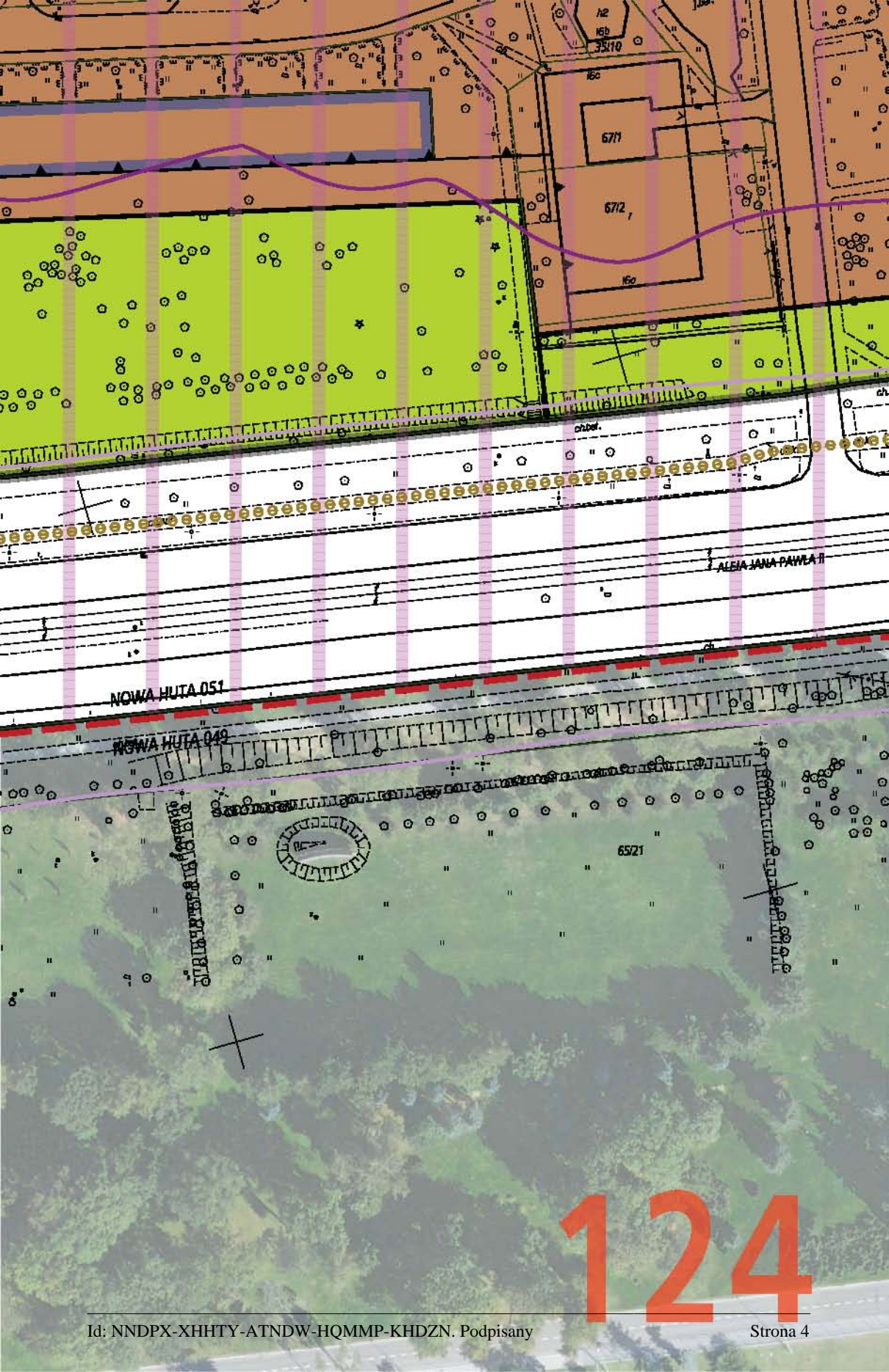


ZP.1.1

ALEJA JANA PAWLA II

123





NOWA HUTA 051

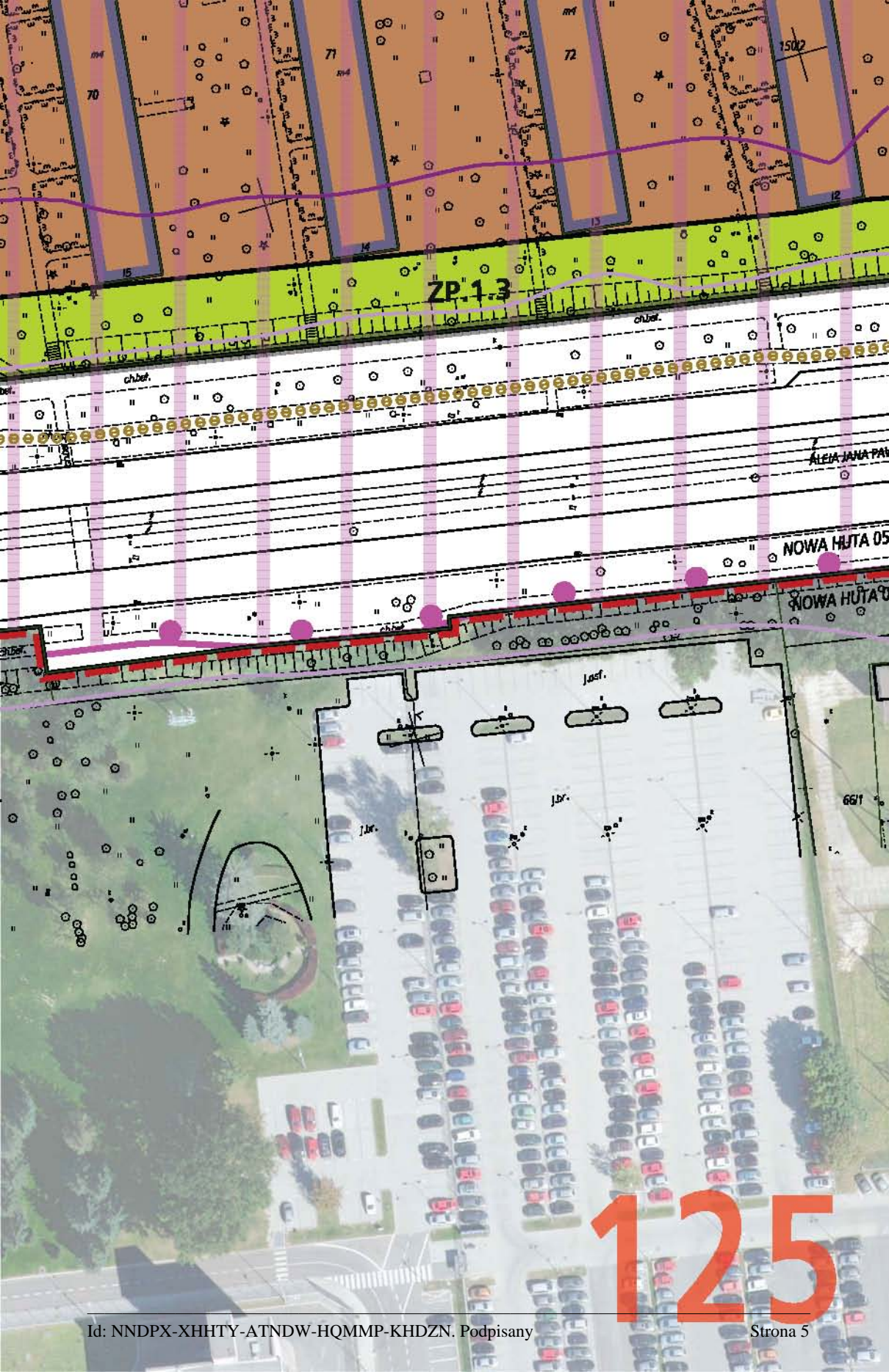
NOWA HUTA 049

ALEJA JANA PAWLA II

6521

124





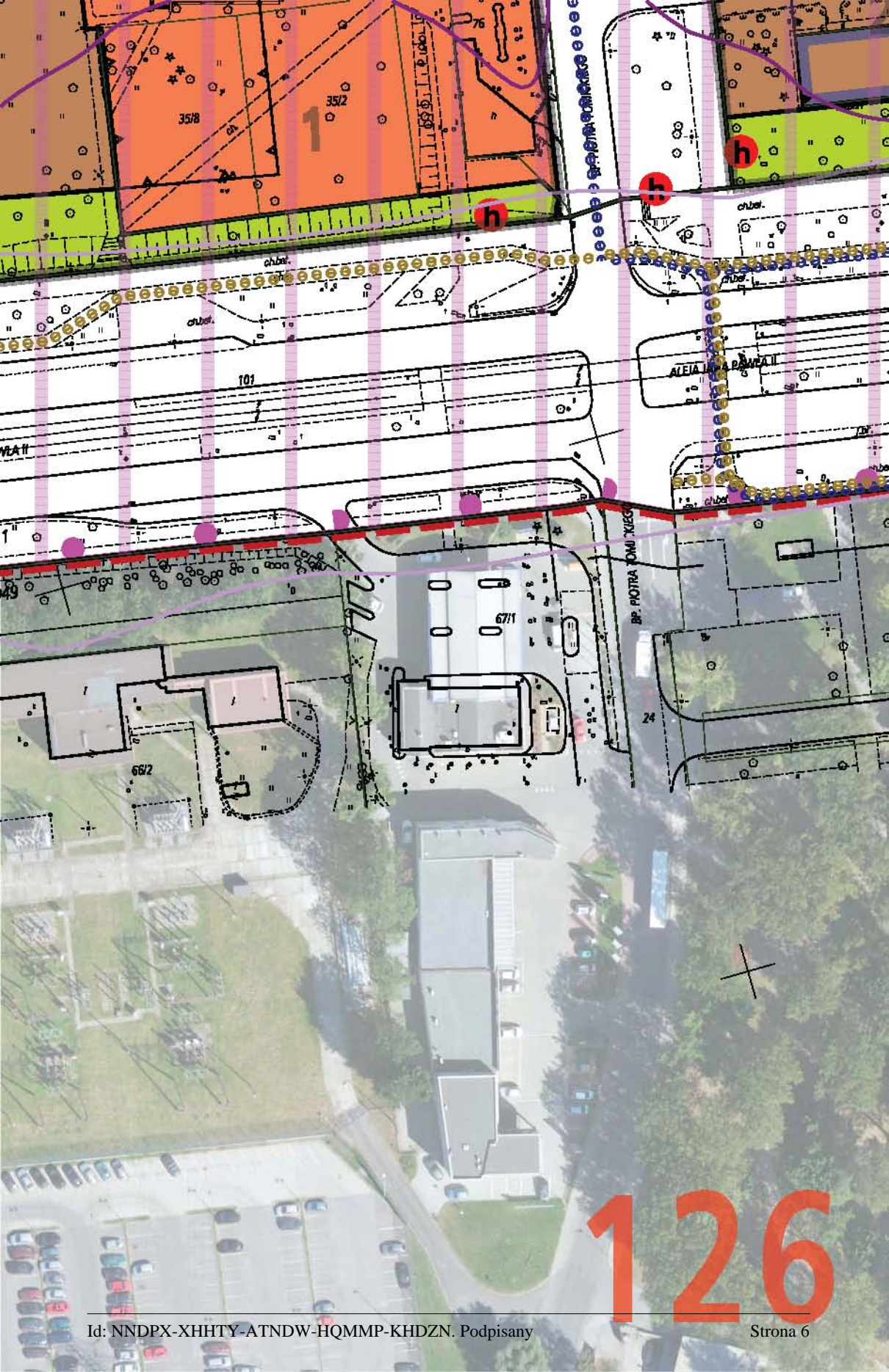
ZP.1.3

NOWA HUTA 05

NOWA HUTA 05

125







ZP.2.3

chbet.

2032

2017



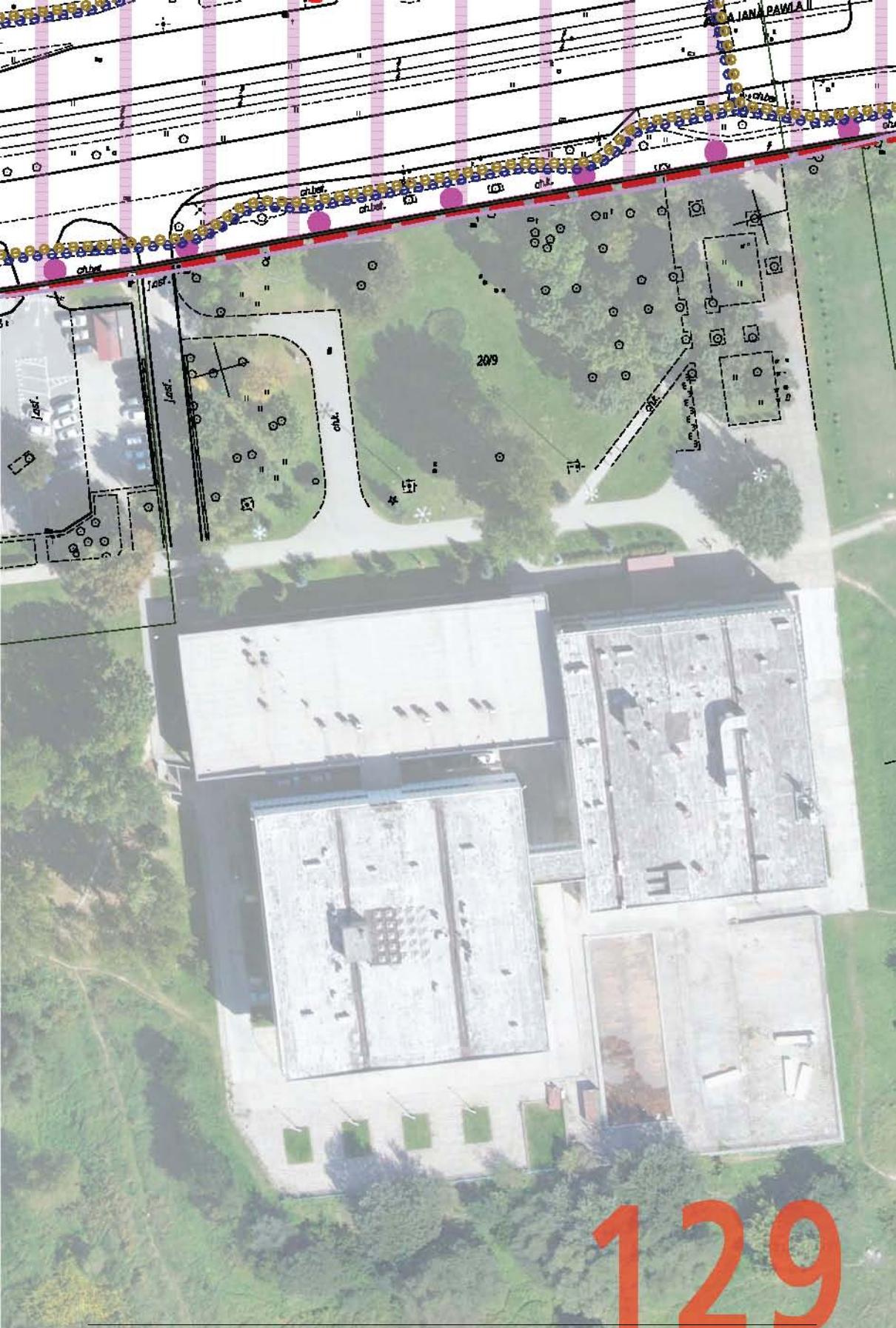
127



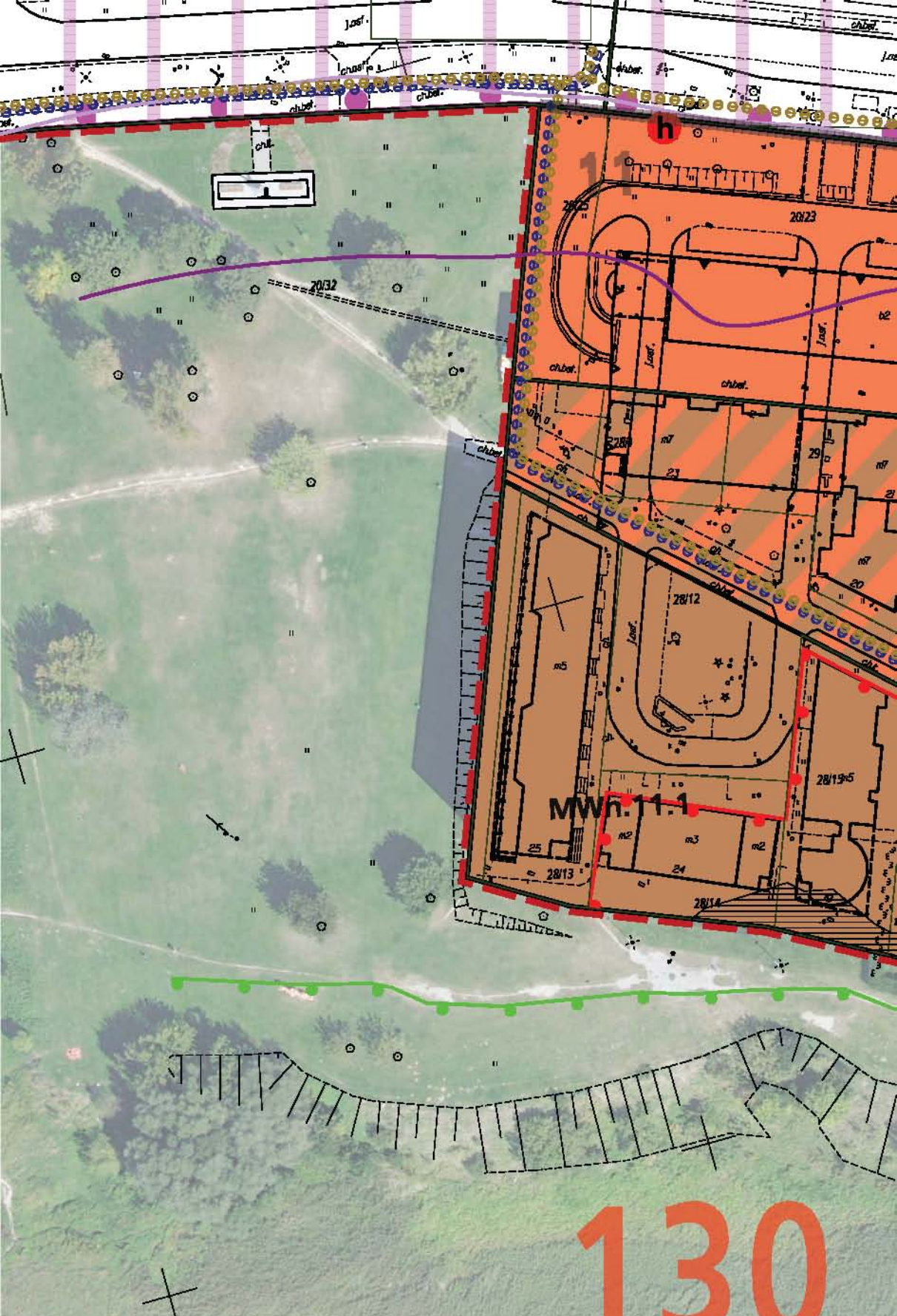


128









130







Leaf  
Z.2

ALPIA JANA PAWLA II

NOWA HUTA 047

NOWA HUTA 048  
Uk.11:1

h

- 0/9
- 0/8
- 0/7
- 0/6
- 0/5
- 0/4

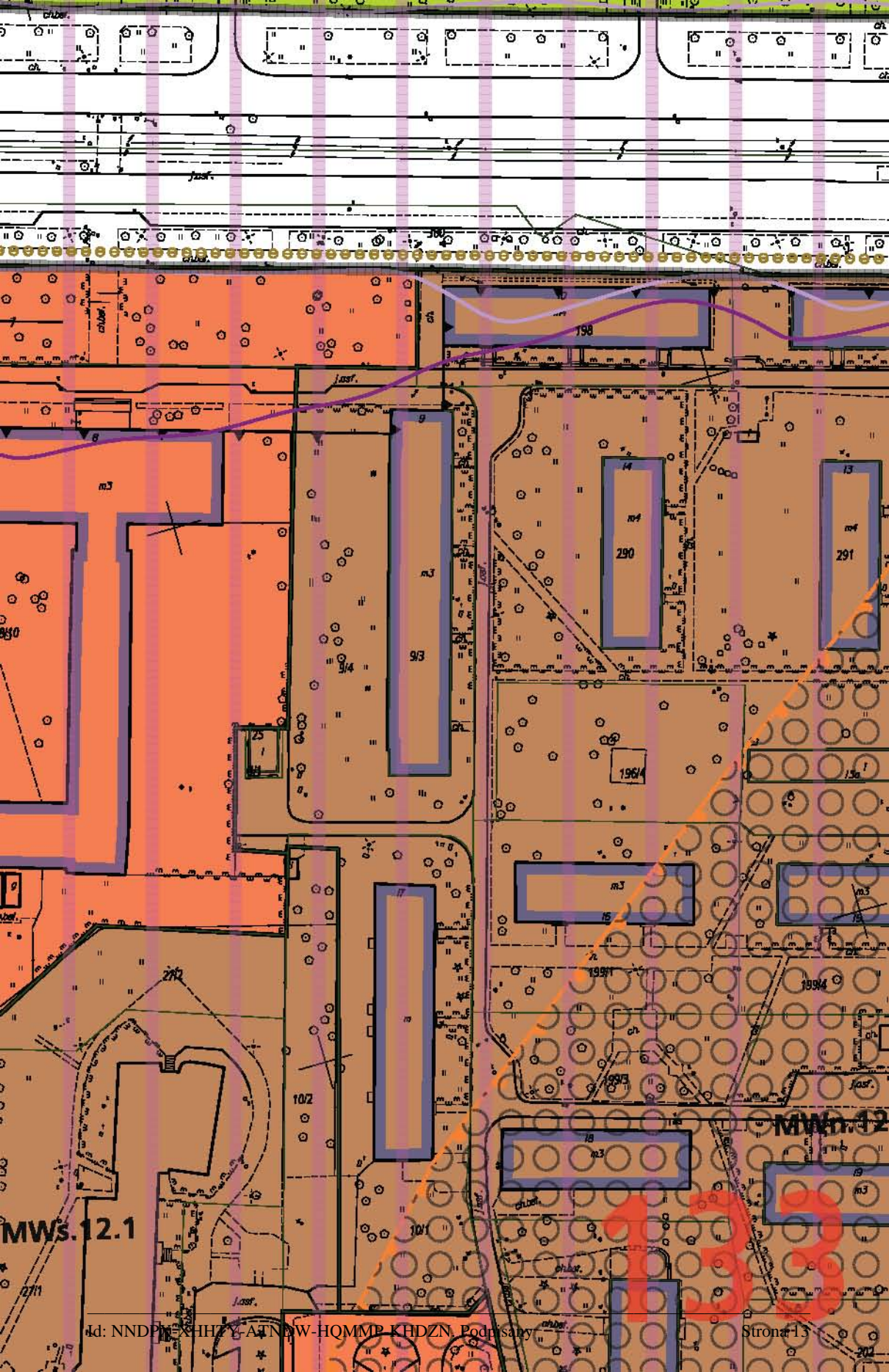
Uo.12.1

Uo.11.1

NOWA HUTA 048

132

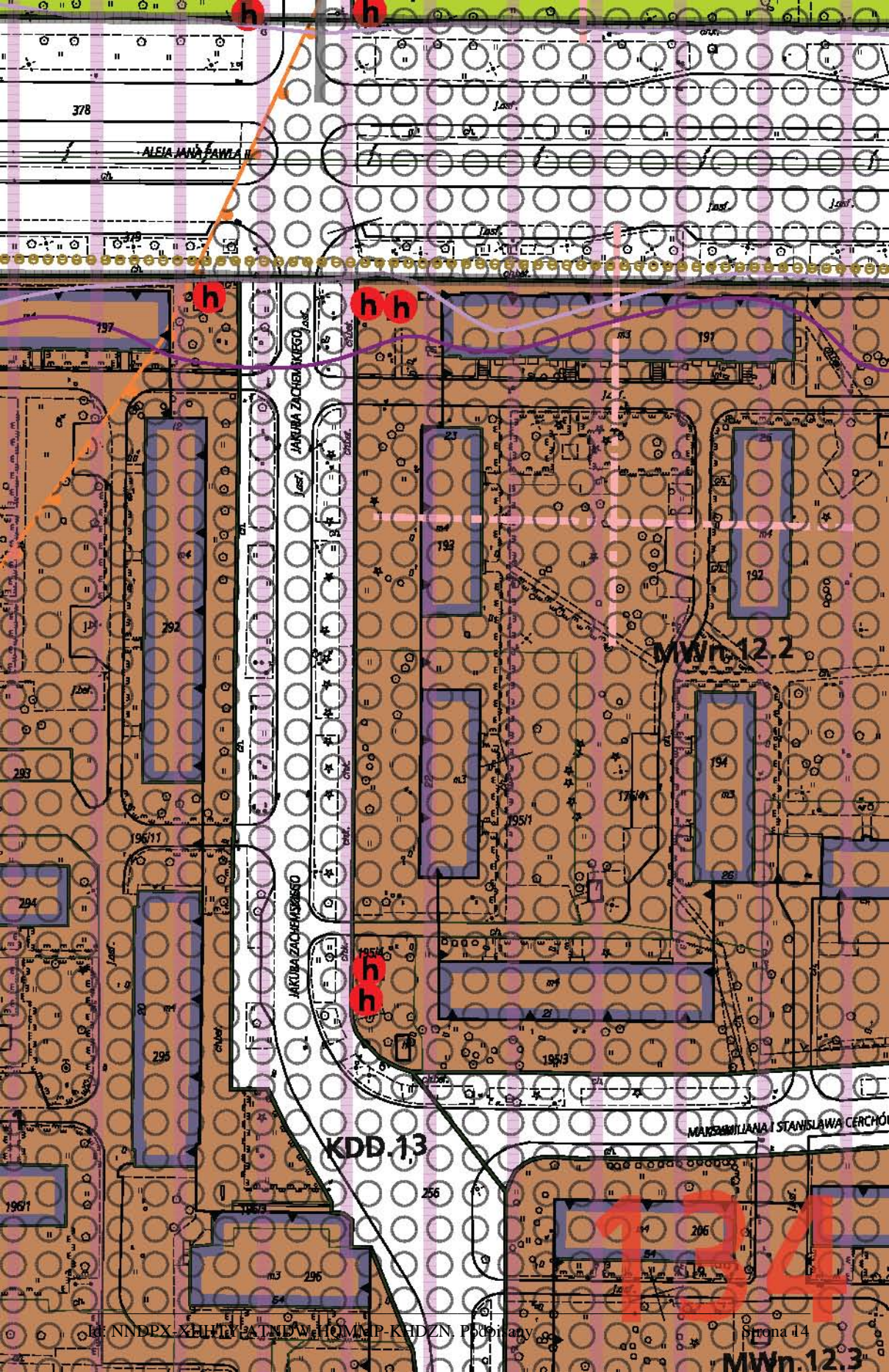




MWS.12.1

MWS.12





378

ALFIA JANA PAWLA

197

h

hh

JANINA ZACHENIEGO

292

MWN.12.2

192

194

AKULIA ZACHENIEGO

hh

KDD.13

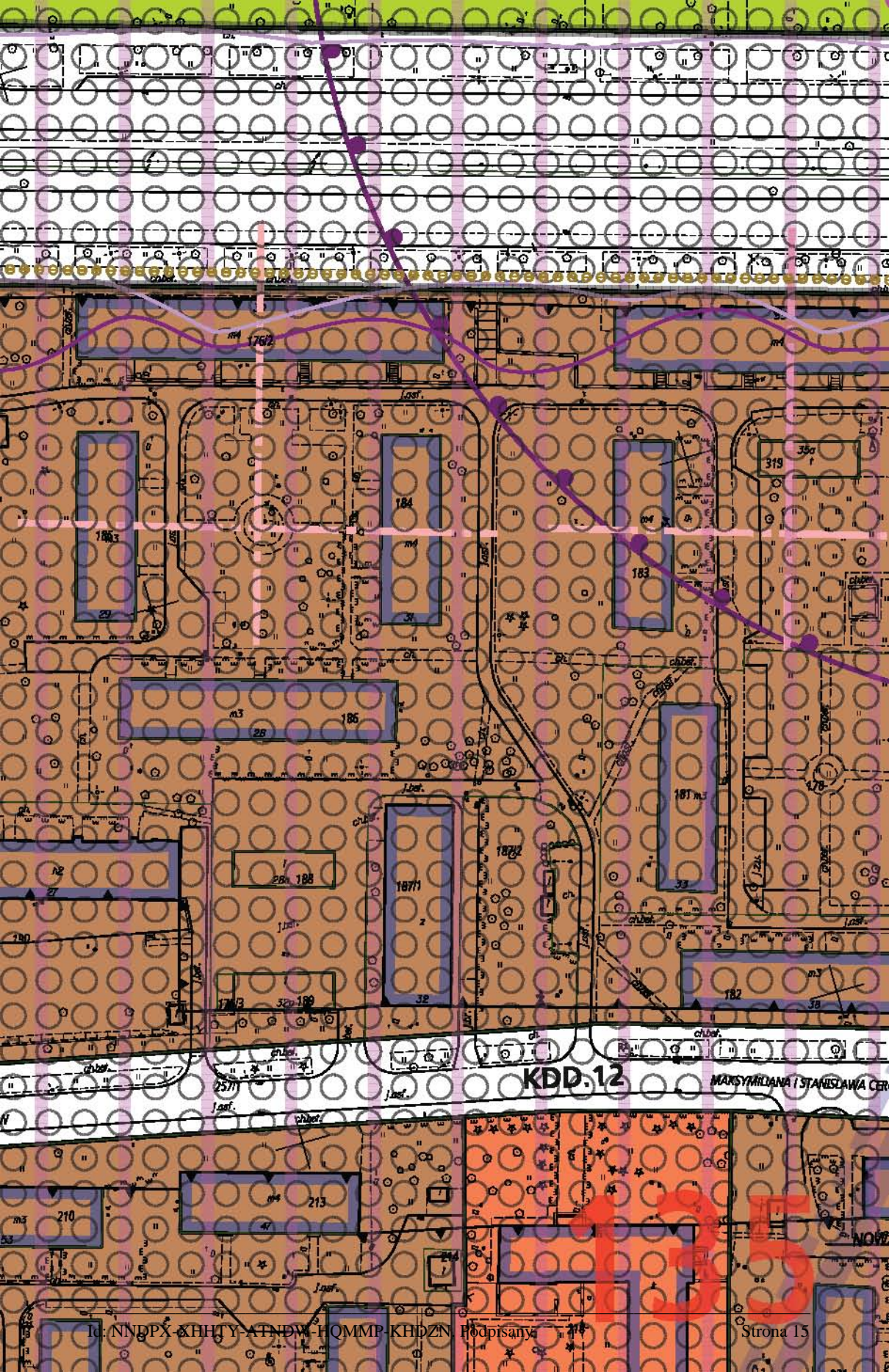
MARIANNA I STANISLAWA CERCHO

256

296

206

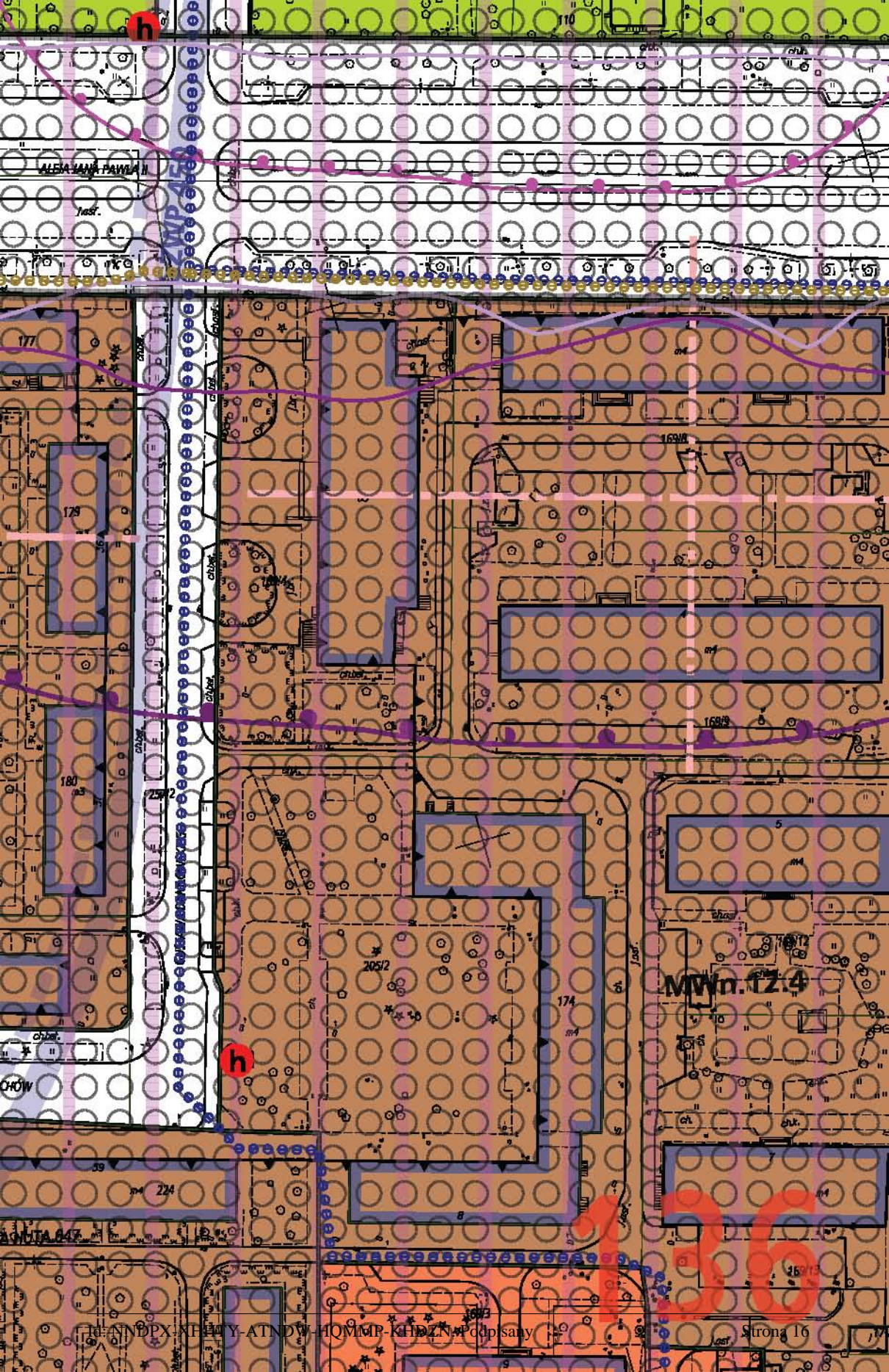




KDD.12

MARSYMILIANA I STANISLAWA CER





ALISA SANA PAVVA II

177

178

180

CHOR

CHOR 2

CHOR 1

CHOR

CHOR

CHOR

205/2

174

MWn. 12.4

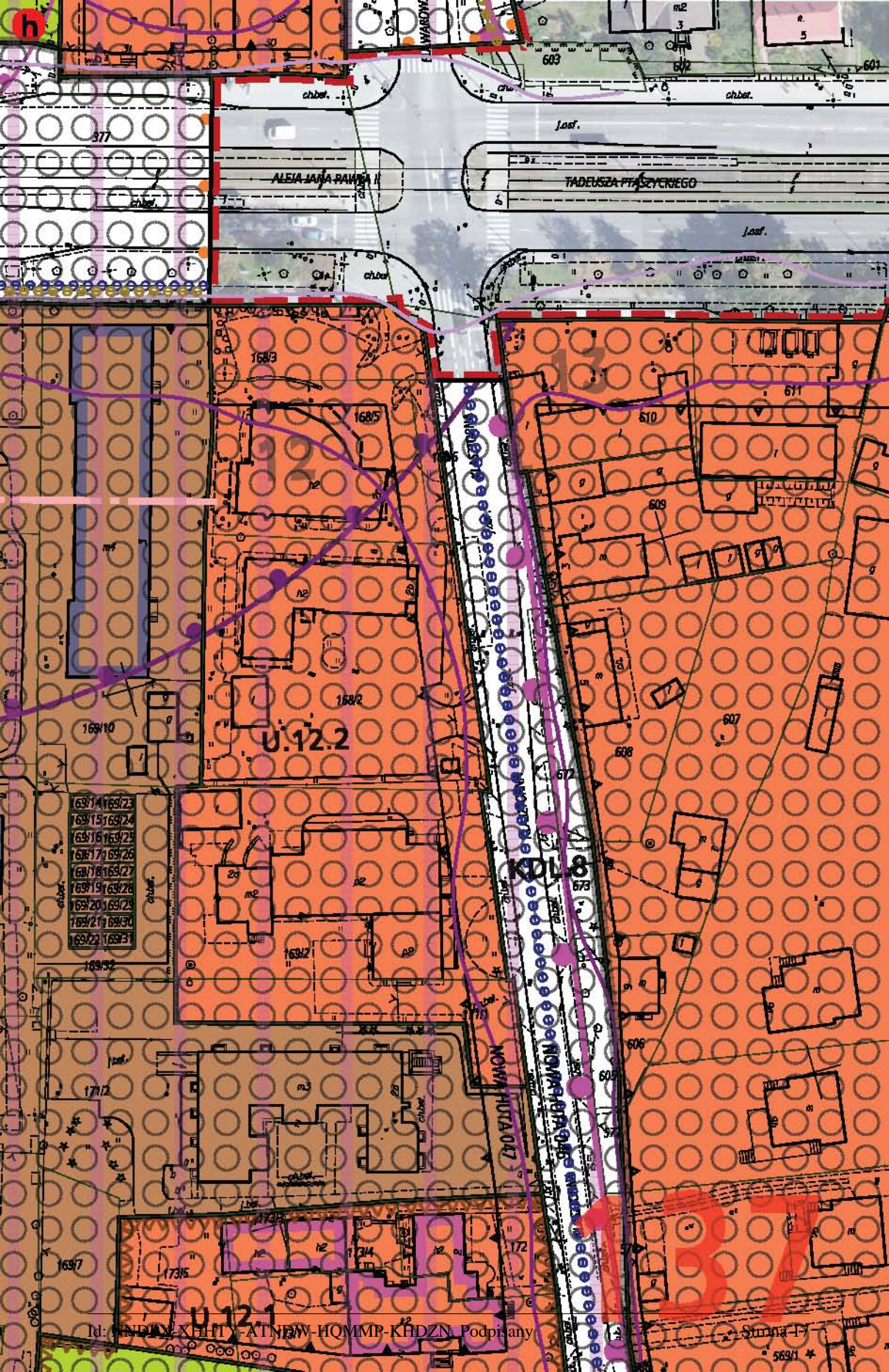
224

15/13

HE NNDPX-HEETY-ATNDW-HOMMP-KHIZN-#pdp sany

Strong 16





ALEJA JANA PAWLA II

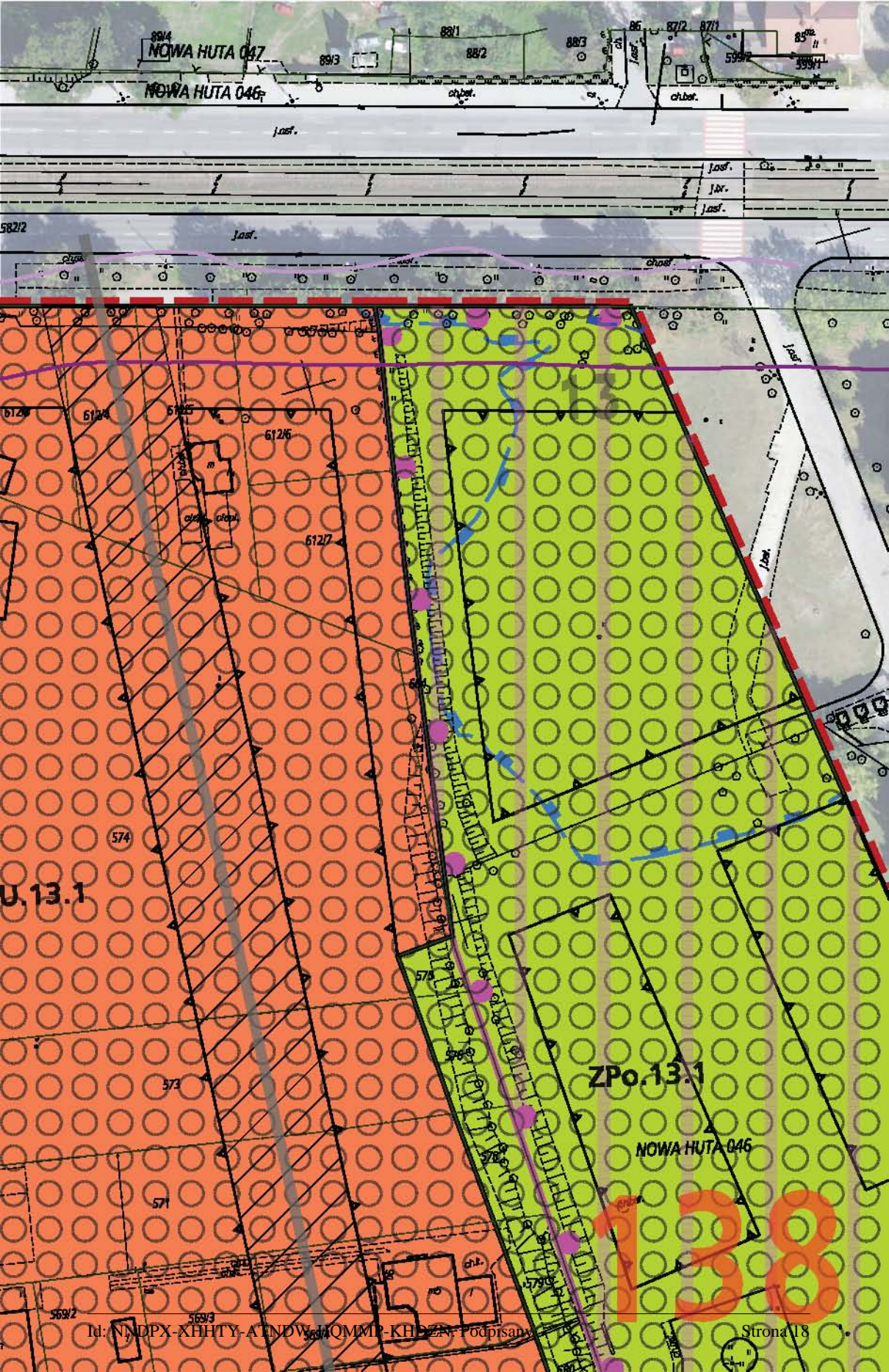
TADEUSZA PTASZYCKIEGO

U. 12.2

NOVA HUTA 047

6914	69123
6915	69124
6916	69125
6917	69126
6918	69127
6919	69128
6920	69129
6921	69130
6922	69131





8914  
NOWA HUTA 047

NOWA HUTA 046

891

882

883

85

872

871

85

8913

882

5992

5991

582/2

6124

6125

6126

6127

574

573

571

569/2

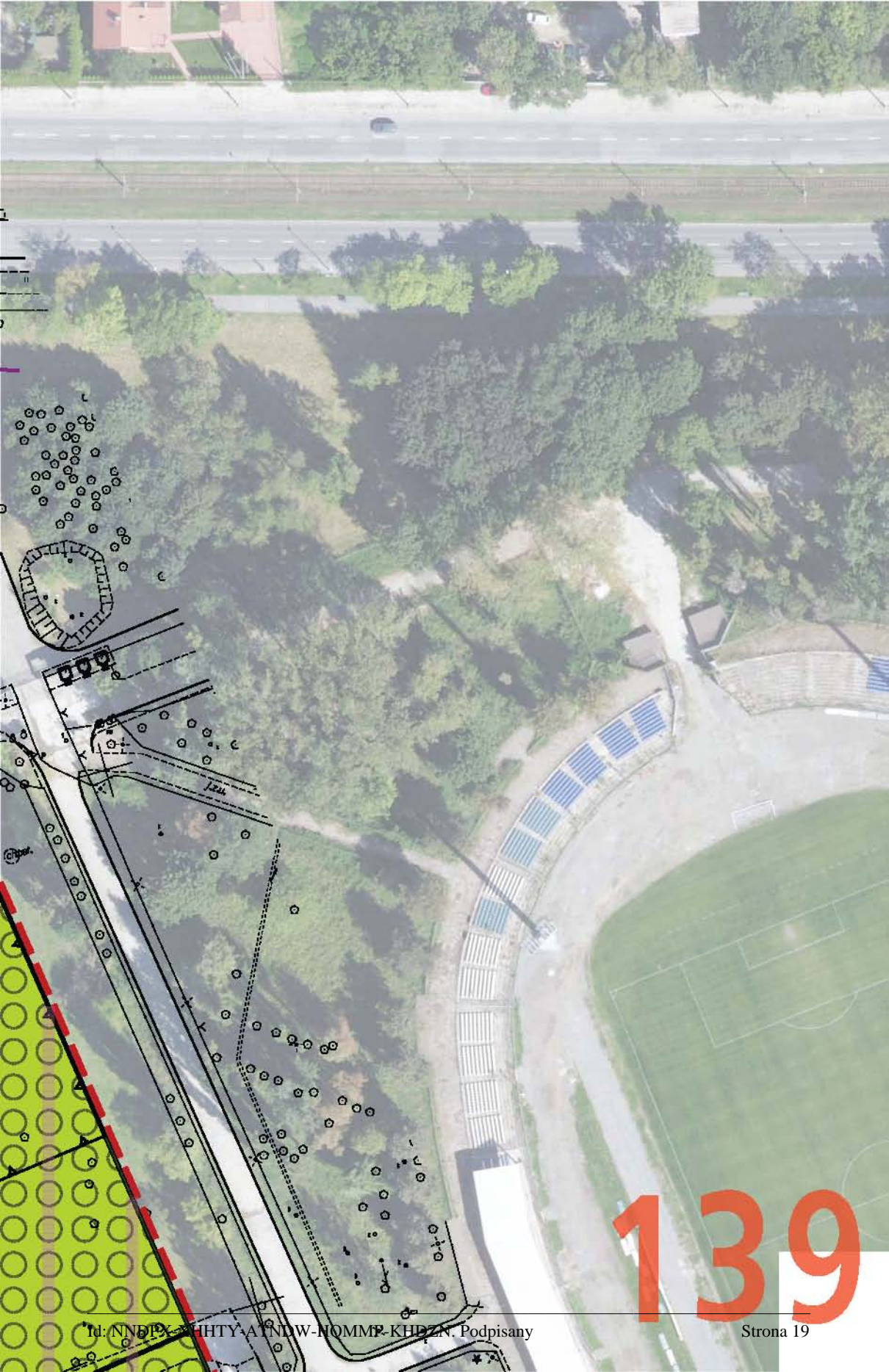
569/3

ch.

572

570





139



**BILANS TERENÓW - MPZP OBSZARU "CENTRUM NOWEJ HUTY"**

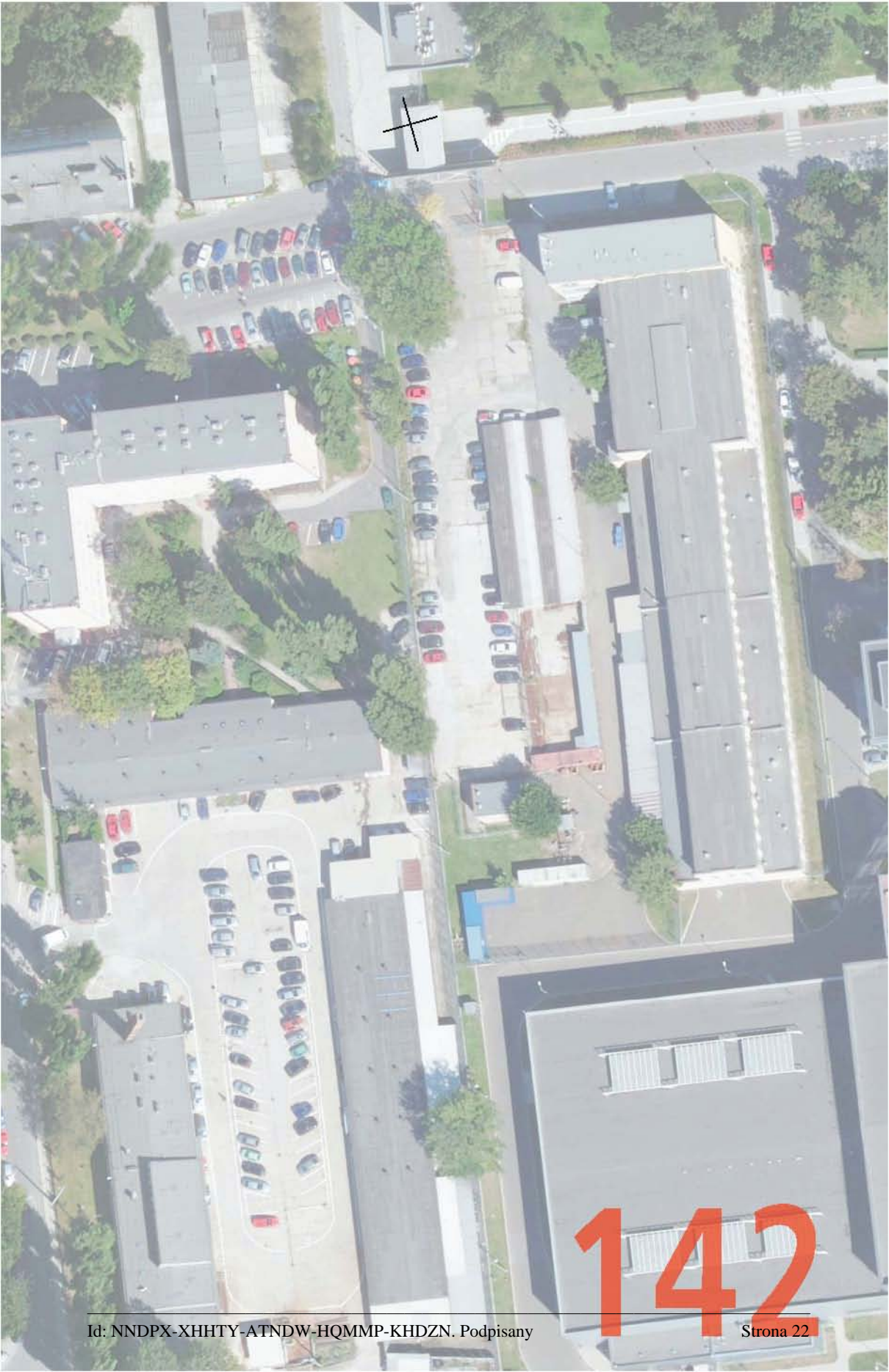
Lp.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE POD:	OZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA	
				[ha]	%
1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	MN/U	0,4210	0,14
		zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską	MWn	119,1622	40,04
		zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką	MWs	7,4682	2,51
		zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką	MWw	4,2516	1,43
		zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami	MWn/U	8,1395	2,73
		zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami	MWs/U	13,0813	4,40
		zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami	MWw/U	0,1457	0,05
2	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	zabudowę usługową	U	9,6682	3,25
		obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji	Up	0,4507	0,15
		obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	Uo	35,9176	12,07
		obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej	Uz	2,0892	0,70
		obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego	Un	0,5341	0,18
		obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury	Uk	1,8530	0,62
		obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego	Uks	1,7466	0,59
		zabudowę zamieszkania zbiorowego	Umz	2,7455	0,92
3	TERENY SPORTU I REKREACJI	obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne	US	3,7884	1,27
4	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	ogólnodostępną zieleni urządzonej	ZP	13,4612	4,52
		ogólnodostępną zieleni urządzonej jako park	ZPp	9,3106	3,13
		ogrody, parki i zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym	ZPo	3,2291	1,08
5	TEREN CMENTARZA	cmentarz	ZC	0,9212	0,31
6	TEREN PLACU	plac miejski	KP	1,3552	0,45
7	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI	pętlę autobusową, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg	KU	0,1049	0,04
8	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	drogi klasy głównej	KDG	0,1219	0,04
		drogi klasy zbiorczej	KDZ	30,5747	10,25
		drogi klasy lokalnej	KDL	15,5522	5,21
		drogi klasy dojazdowej	KDD	11,2505	3,78
9	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	drogi wewnętrzne	KDW	0,2699	0,09
<b>RAZEM</b>				<b>297,6140</b>	<b>100,00</b>

140



141





X

142

















147





148





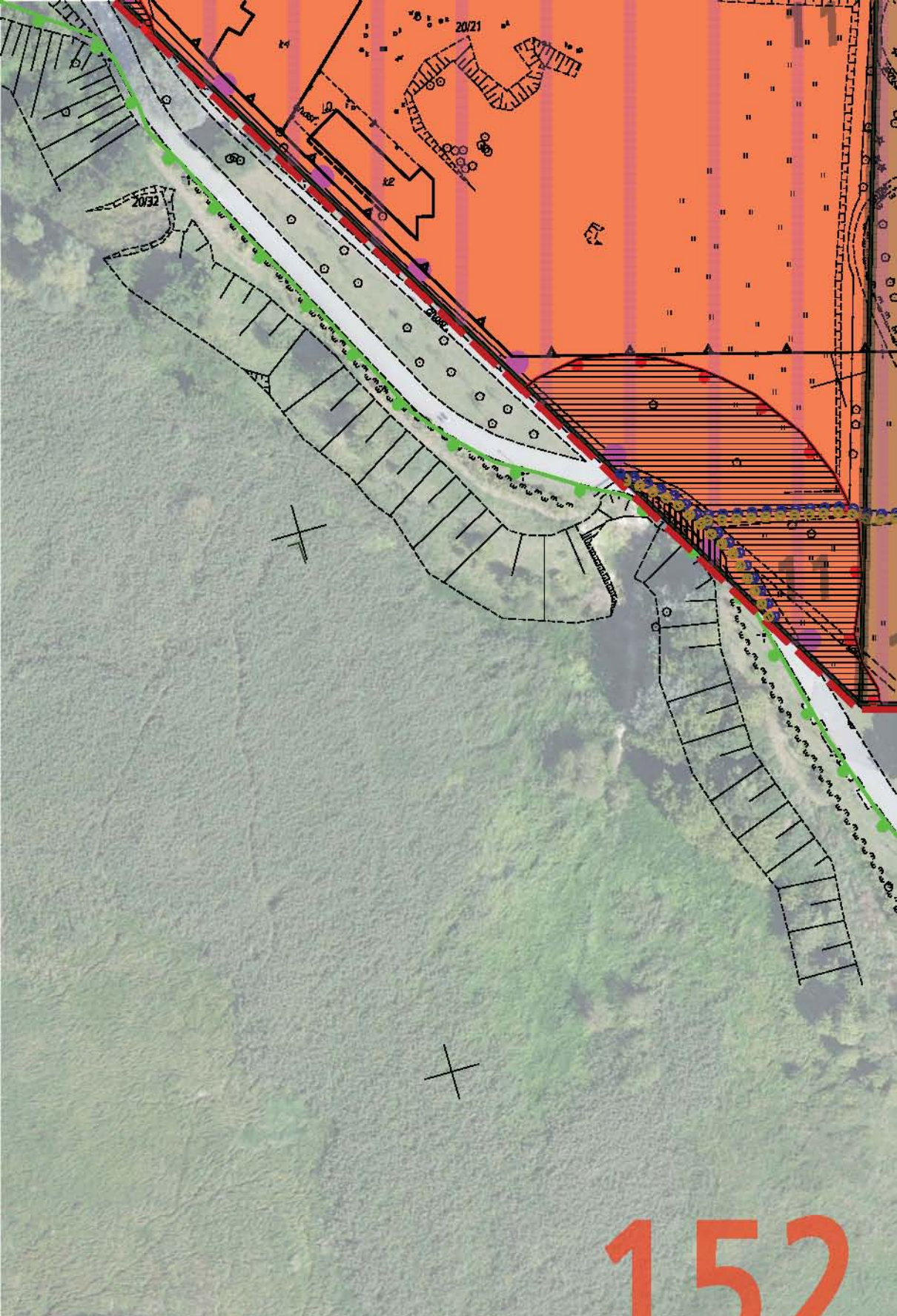


150



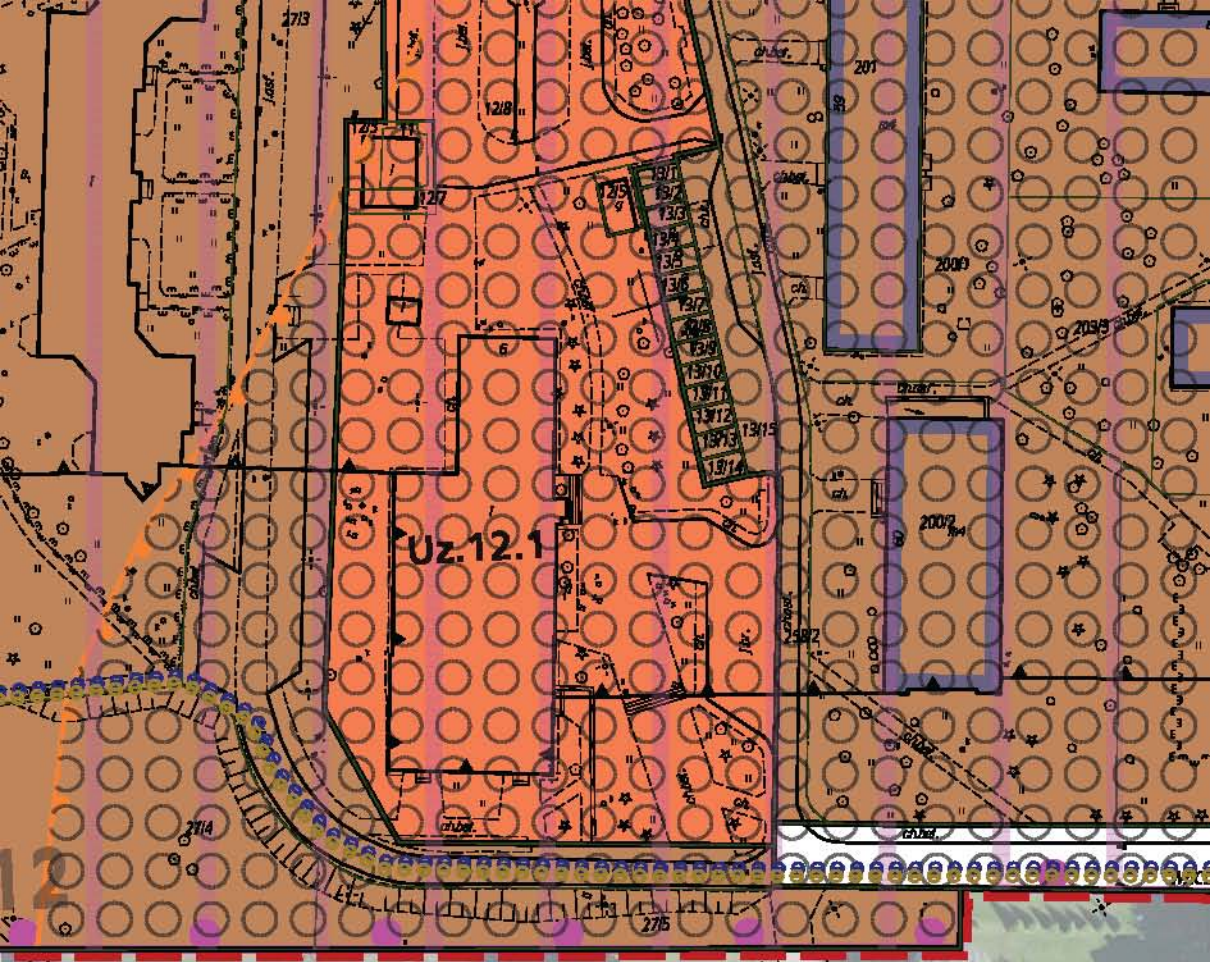






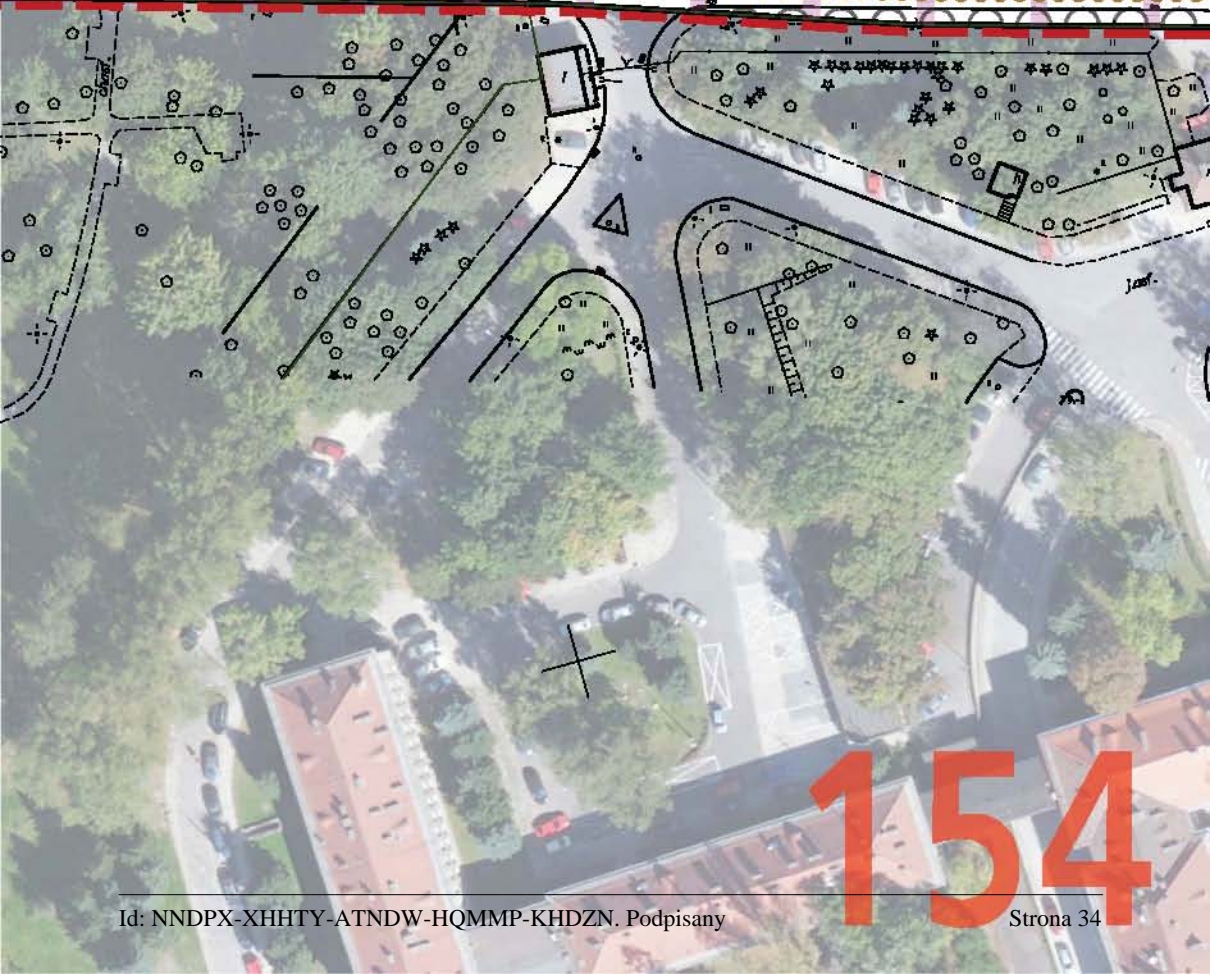
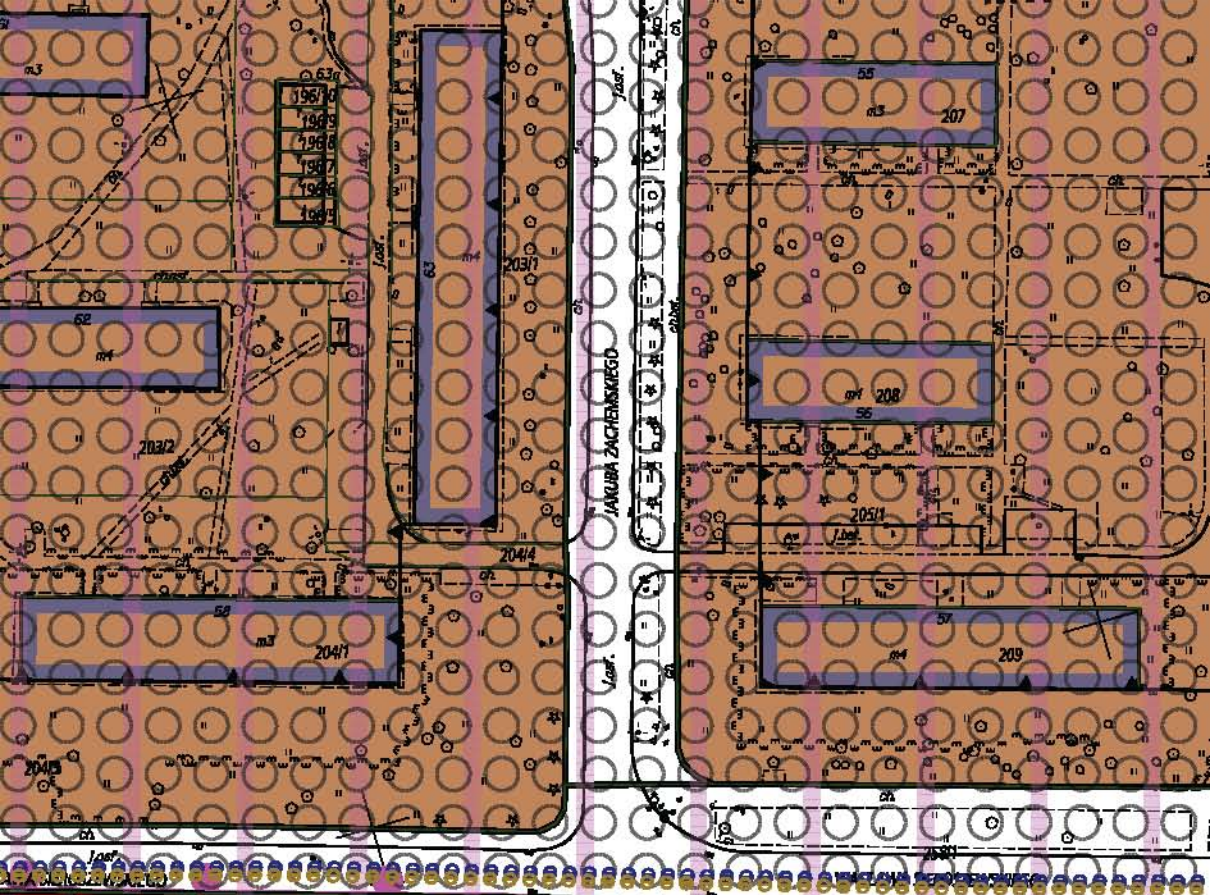
152



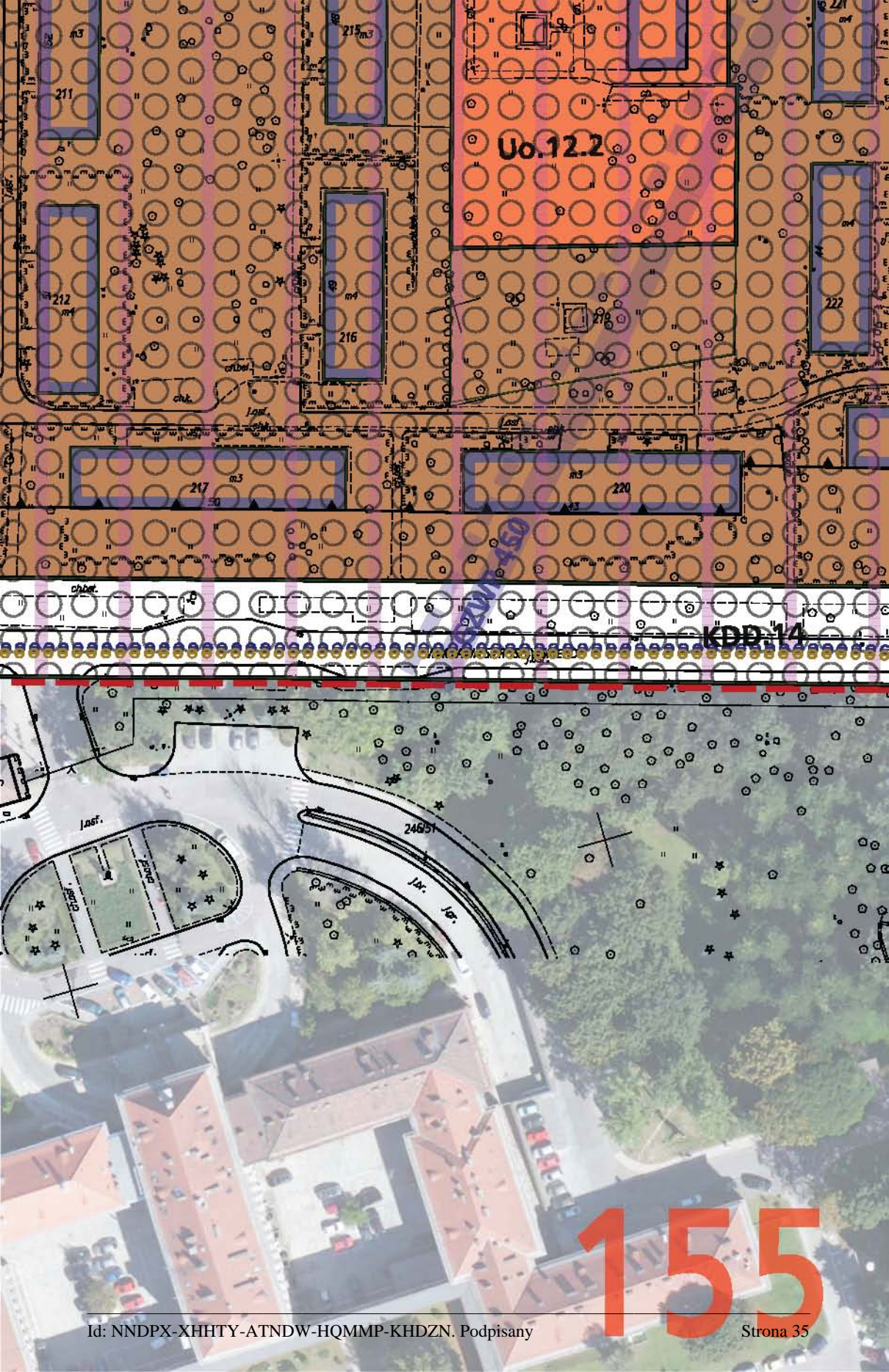


153

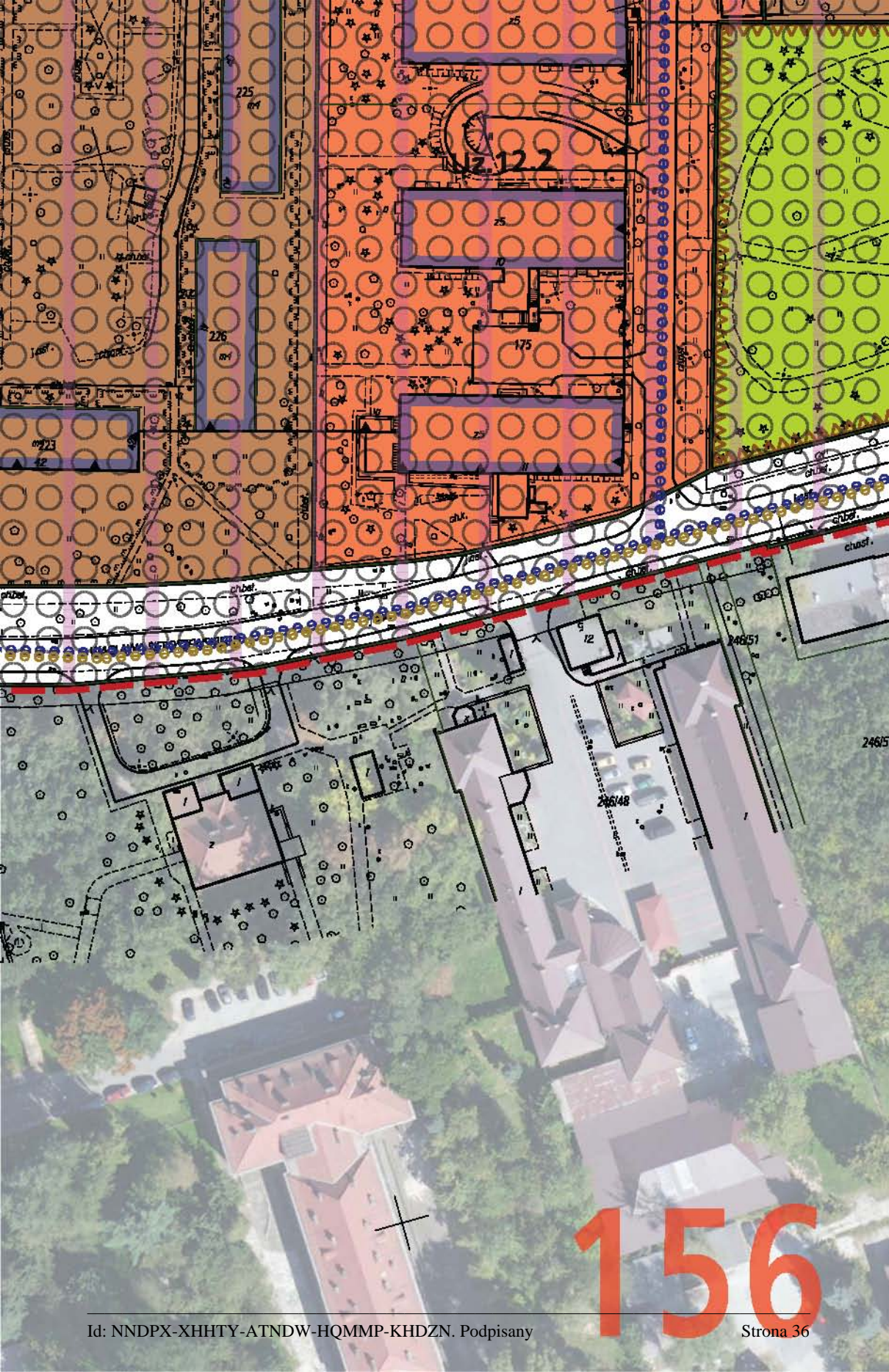




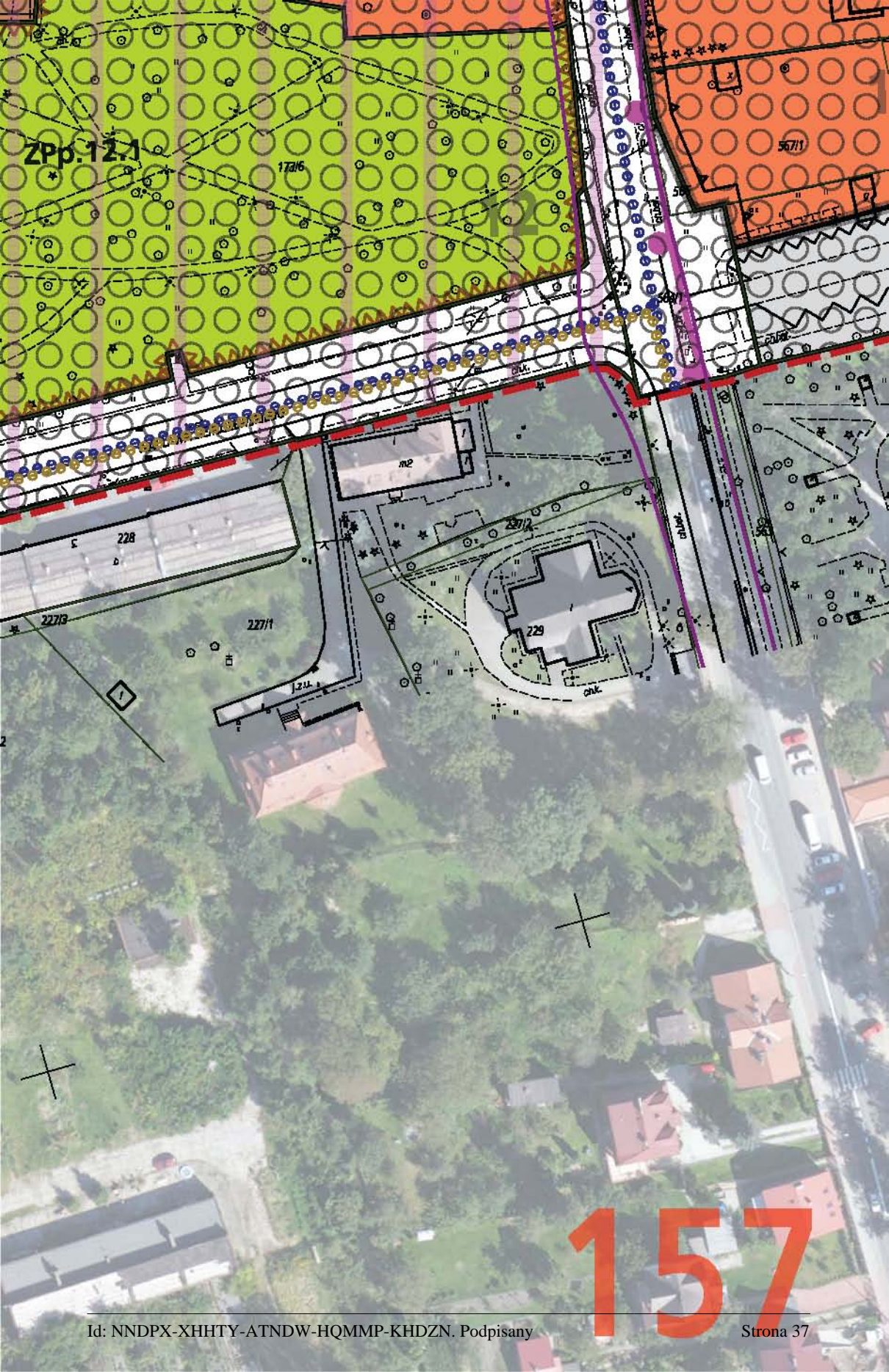












ZPp.12.1

172/6

567/1

228

227/3

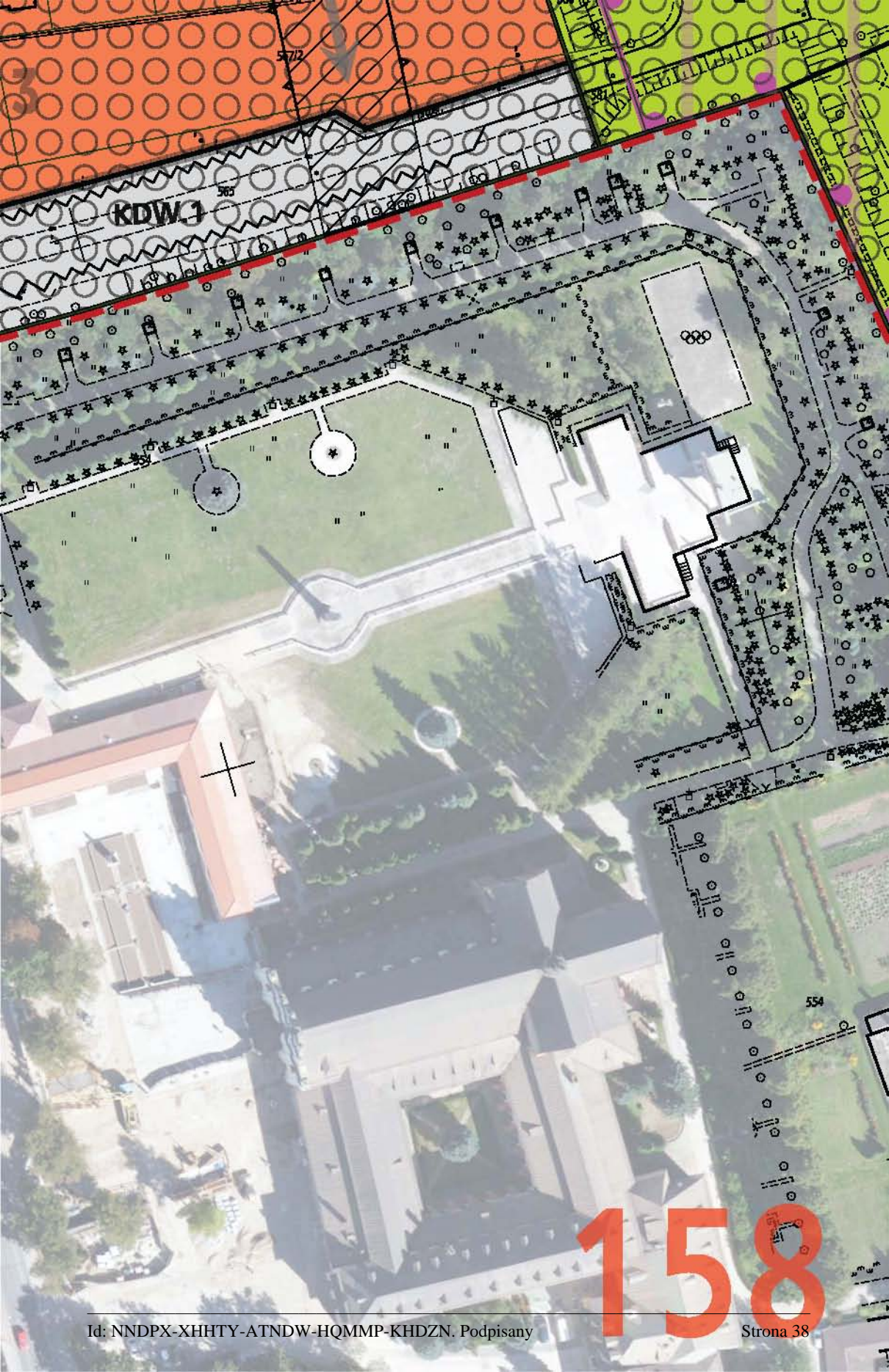
227/1

227/2

229

157





KDW 1

57/2

554

158





ZPo.13.2

159



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "CENTRUM NOWEJ HUTY"



## RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013r.

### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabucowy
	obowiązujące linie zabudowy

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU:

<b>MN/U</b>	pod zabudowę jednorodzinną z usługami
<b>MWn</b>	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską
<b>MWs</b>	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką
<b>MWw</b>	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką
<b>MWn/U</b>	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami
<b>MWs/U</b>	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami
<b>MWw/U</b>	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami

### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU:

<b>U</b>	pod zabudowę usługową
<b>Up</b>	pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji
<b>Uo</b>	pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty
<b>Uz</b>	pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej
<b>Un</b>	pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego
<b>Uk</b>	pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury
<b>Uks</b>	pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego
<b>Umz</b>	pod zabudowę zamieszkania zbiorowego

### TERENY SPORTU I REKREACJI, O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU:

<b>US</b>	pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne
-----------	---

### TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU:

<b>ZP</b>	na ogólnodostępną zieleni urządzoną
<b>ZPp</b>	na ogólnodostępną zieleni urządzoną jako park
<b>ZPo</b>	na ogrody, parki i zieleni urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym
<b>ZC</b>	teren cmentarza o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz
<b>KP</b>	tereny placów o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie
<b>KU</b>	teren urządzeń komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu na pętlę autobusową, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg

### TERENY KOMUNIKACJI O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU:

<b>KDG</b>	pod tereny dróg publicznych - droga klasy głównej
<b>KDZ</b>	pod tereny dróg publicznych - droga klasy zbiorczej
<b>KDL</b>	pod tereny dróg publicznych - droga klasy lokalnej
<b>KDD</b>	pod tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej
<b>KDW</b>	pod teren drogi wewnętrznej
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu
	dobry kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu

	obiekty handlowe - kioski
	strefa ekspozycji widokowej na klasztor OO Cystersów w Mogile
	obszary osuwisk
	strefy buforowe osuwisk
	obszar zagrożony ruchami masowymi
	strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów

### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

	główna osie kompozycyjne
	główna osie widokowe
	dominanty
	zamknięcia osi widokowych
	granice i numery kwartałów urbanistycznych
	orientacyjna granica zasięgu niedokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450
	izofona - L'N60db wg mapy akustycznej Miasta Krakowa 2012r (haras crogowy)
	izofona - L'N65db wg mapy akustycznej Miasta Krakowa 2012r (haras crogowy)
	granica obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi wodą szulenią (Q 1%)
	granica obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi wodą zysięcnią (Q 0,1%)
	przebieg tras rowerowych układu miejskiego
	przebieg innych szlaków rowerowych

### ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	granica strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisane do rejestru zabytków
	obszary wpisane do rejestru zabytków
	stanowiska archeologiczne - punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
	stanowiska archeologiczne - obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
	strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza - 50m
	granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza - 150m
	granica projektowanej strefy ochrony ujęcia wody podziemnej (Q) Mistrzejowice Kraków
	granica obszaru NATURA 2000 - Łąki Nowohuckie



## CZĘŚĆ I

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25 marca do 23 kwietnia 2013 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 7 maja 2013 r. – wpłynęło 37 pism składających się z 70 punktów stanowiących uwagi. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1451/2013 z dnia 24 maja 2013 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 (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1	25.03.2013	(...)*	Do wyłożonego planu zagospodarowania obszaru „Centrum Nowej Huty” wnoszę następujące wnioski: 1. Należy połączyć al. Solidarności z al. gen. Andersa, aby samochody nie musiały objeżdżać na około Plac Centralny zatrzymując się na dwóch sygnalizacjach świetlnych i nadmiernie kopca na stojących na przystanku. 2. Naprzeciw przystanku na os. Centrum D należy wykonać przejście podziemne, aby szczególnie młodzież nie przebiegała przed przejeżdżającymi samochodami widzą stojący w kierunku Krakowa tramwaj.		KDZ.1, KDZ.4	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi  Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa  Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy organizacja ruchu nie stanowi materii planistycznej, lecz należy do kompetencji zarządcy drogi, którego działania opierają się na przepisach odrębnych.  Ad.2 Nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. We wszystkich terenach dróg publicznych możliwa jest lokalizacja przejść podziemnych w oparciu o zapisy planu. W projekcie planu tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
2.	3	30.04.2013	(...)*	Zgodnie z ustawą art. 18 ust 1 oraz art. 18 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń dotyczących terenu U.13.1 i ZPo.13.1 polegające na: 1) zwiększeniu maksymalnej wielkości wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0; 2) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z obecnych 9 m na 18 m; 3) wprowadzenie możliwości stosowania dachów płaskich; 4) zmniejszenie wskaźnika biologicznie czynnego z obecnego 50% na 20%; 5) zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku z obecnych 300 m2 do 2000 m2 lub jego całkowite wykreślenie z zapisów Planu i ograniczenie tylko poprzez wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość.	dz. nr 574 obr. 46 Nowa Huta	U.13.1 ZPo.13.1	Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag	Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1 Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5 Przyjęte w projekcie planu dla Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.13.1 wskaźniki zabudowy (gabaryty, intensywność, nakazy odnośnie dachów) wynikają m.in. z opinii i uzgodnień uzyskanych do projektu planu. Zapisy te mają na celu harmonijne kształtowanie zabudowy w okolicach Opactwa Cystersów z zachowaniem i kontynuacją charakterystycznych cech i gabarytów istniejącej tutaj zabudowy oraz utrzymaniem widoków na Opactwo. Kluczowe dla tego terenu było uzyskanie do projektu planu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które dopuszczało w terenie U.13.1, ZPo.13.1 wprowadzenie jedynie zabudowy parterowej, o charakterze rozproszonym z dachami spadzistymi, krytymi dachówką. Zapisy tego uzgodnienia wynikają z decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze- niem PMK)	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 NIERUCHO- MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				6) wprowadzeniu do projektu planu zagospodarowania przestrzennego możliwości budowy na wskazanym terenie oznaczonym symbolem U.13.1 stacji paliw płynnych i LPG . (...)			<b>Ad.6 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Ad.6 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Zabytków wpisującej do rejestru zabytków otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile oznaczone w projekcie planu symbolem ZPo.13.1. Wyżej wymieniony fakt rzutuje również na zapisy dla terenu U.13.1 znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, który jako bezpośrednie otoczenie Klasztoru stanowi istotne przedpole ekspozycji i powiązań widokowych.  Ad.6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w Terenie zabudowy usługowej o symbolu U.13.1 możliwa jest realizacja stacji paliw. Teren U.13.1 przeznaczony jest pod zabudowę usługową, a projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 1 zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, stadiony, parkingi i stacje paliw.
3.	4	30.04. 2013	(...)*	Zgodnie z ustawą art. 18 ust 1 oraz art. 18 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszamy następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania polegające na przywróceniu pierwotnych zapisów znajdujących się w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego sprzed dnia wydania postanowienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków rozszerzającego zakres ochrony o nieruchomości obejmujące działki ewidencyjne o nr 574, 612/3, 612/4, 612/6 oraz 612/7 to jest 23 listopada 2012 roku sygn. OZKr .5150.165.2012.MG.TS. Uwagi ogólne Przedstawiony projekt planu dotyczy ważnego dla rozwoju przemysłowego obszaru miasta Krakowa. Wyodrębniony fragment ma znaczenie kluczowe i zasługuje na wnikliwe opracowanie planistyczne. Nie można odmówić słuszności założenia polegającego na zachowaniu ekspozycji cennych zabytków znajdujących się w obszarze objętym procedowanym planem zagospodarowania przestrzennego. Z drugiej jednak strony nie można pominąć kwestii przemysłowego charakteru Nowej Huty. Równowaga pomiędzy tymi dwoma dążeniami - nie zostało jednak - w moim przekonaniu - zrealizowana w wystarczający sposób. Uwagi szczególne Istotną wartością tej okolicy jest jej przeznaczenie i walor inwestycyjno-przemysłowy. Niestety projekt wprowadzając liczne obostrzenia dla potencjalnych inwestorów w znacznym stopniu oddala się od realizacji tej właśnie funkcji co wpłynie z znacznym stopniem na zatrzymanie rozwoju Krakowa. W związku z tym wnosimy o wprowadzenie do planu pierwotnych ustaleń, które w znacznym stopniu przyczynią się do rozwoju tej części miasta. Będzie to w zakresie ustaleń dotyczących terenu U.13.1 i Zpo 13.1:  1. zwiększenie maksymalnej wielkości wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0;	dz. nr 574, 612/3, 612/4, 612/6, 612/7 obr. 47 Nowa Huta	U.13.1 ZPo.13.1	<b>Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag</b>	<b>Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5. Przyjęte w projekcie planu dla Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.13.1 wskaźniki zabudowy (gabaryty, intensywność, nakazy odnośnie dachów) wynikają m.in. z opinii i uzgodnień uzyskanych do projektu planu. Zapisy te mają na celu harmonijne kształtowanie zabudowy w okolicach Opactwa Cystersów z zachowaniem i kontynuacją charakterystycznych cech i gabarytów istniejącej tutaj zabudowy oraz utrzymaniem widoków na Opactwo. Kluczowe dla tego terenu było uzyskanie do projektu planu uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które dopuszczało w terenie U.13.1, ZPo.13.1 wprowadzenie jedynie zabudowy parterowej, o charakterze rozproszonym z dachami spadzistymi, krytymi dachówką. Zapisy tego uzgodnienia wynikają z decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisującej do rejestru zabytków otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile oznaczone w projekcie planu symbolem ZPo.13.1. Wyżej wymieniony fakt rzutuje również na zapisy dla terenu U.13.1 znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, który jako bezpośrednie otoczenie Klasztoru stanowi istotne przedpole ekspozycji i powiązań widokowych.

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>2. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z obecnych 9 m na 14 m;</p> <p>3. wprowadzenie możliwości stosowania dachów płaskich;</p> <p>4. zmniejszenie wskaźnika biologicznie czynnego z obecnego 50% na 30%;</p> <p>5. zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku z obecnych 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> lub jego całkowite wykreślenie z zapisów Planu i ograniczenie tylko poprzez wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość. (...)</p>					
4	5	02.05 2013	(...)*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty” składam następujące uwagi w zakresie przeznaczenia działki nr 35/2 obr. 51 jedn. ew. Kraków Nowa Huta:</p> <p>1. [...] <i>uwzględniona</i></p> <p>2. Proszę o korektę ustanowionej na rysunku projektu planu linii zabudowy poprzez wprowadzenie jej wzdłuż linii rozgraniczającej ww. tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej ZP.1.3) w obszarze ww. działki oraz odpowiednią korektę wzdłuż granicy wschodniej</p> <p>Uzasadnienie (...)</p>	dz. nr 35/2 obr. 51 Nowa Huta	MWn.1.1 ZP.1.3	Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę	Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.2. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę, poprzez wrysowanie na Rysunku Planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po śladzie linii rozgraniczającej (z edycji projektu planu do wyłożenia) pomiędzy Terenami zieleni urządzonej ZP.1.3 i Terenami zabudowy mieszkaniowej MWn.1.1. Po rozpatrzeniu uwag projekt planu został przesłany do ponownych opinii i uzgodnień. W wyniku uzgodnienia otrzymanego od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalenia projektu planu zostały doprecyzowane w taki sposób, że linia zabudowy od południa pokrywa się tylko we fragmencie z wyznaczoną po rozpatrzeniu uwag nieprzekraczalną linią zabudowy i nie dochodzi do wschodniej granicy działki nr 35/2. Zgodnie z uzgodnieniem konserwatorskim nieprzekraczalna linia zabudowy sięga tylko do połowy istniejącego w terenie U.1.2 pawilonu handlowego, a następnie biegnie w kierunku północnym równoległe do zachodniej granicy przedmiotowej działki. W związku z powyższym ostatecznie uwaga ta nie może być uznana za uwagę uwzględnioną.
5	8		(...)*	<p>Jako właściciele działek, które nabyliśmy od Gminy Kraków z przeznaczeniem pod budowę pawilonów handlowych, dla których posiadamy Decyzje WZ wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa wymienione poniżej Decyzja Nr AU-2/733 1/15/04 WZIZT Decyzja Nr AU-2/733 1/4087/08 WZ Decyzja Nr AU-2/733/276/09 WZ Decyzja Nr AU-2/733 1./277/09 WZ wnosimy o zmianę zapisów w projekcie MPZP Centrum Nowej Huty. W par. 19 ust.2 pkt 2 lit.b zmienić treść wykreślając „kiosków”, dopisując działki o nr 35/21 i 35/24, wykreślić, „na zasadach określonych w par 7 ust 13”, dopisać z możliwością zabudowy w granicy lub odległości mniejszej niż 3 m od granicy działek sąsiednich, zabudowa z dachem płaskim.</p>	dz. nr 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26 obr. 51 Nowa Huta	U.1.2	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę, jednakże w wyniku uzgodnienia otrzymanego od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalenia projektu planu zostały doprecyzowane w taki sposób, że lokalizacja obiektu usługowego możliwa jest jedynie na dz. nr 35/22, 35/23, 35/25, 35/26. Zgodnie z ww. uzgodnieniem działki nr 35/21 i 35/24 mają pozostać wolne od zabudowy. Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu miejscowego zostały wprowadzone zmiany odnoszące się do kiosków oraz w § 20 ust. 3 pkt. 5 lit. d wprowadzono zapis dopuszczający lokalizację



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Nowy zapis par.19 ust.2 lit. b <b>lokalizację obiektów handlowych na działkach nr 35/22, 35/23, 35/25 35/26, 35/21, 35/24 z możliwością budowy w granicy lub odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiednich, zabudowa z dachem płaskim.</b> W par 7 ust 13 wykreślić, jeżeli dotyczy tylko w/w działek. (...)					objektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3 metry od działek sąsiednich.
6.	9	06.05.2013	Stowarzyszenie „Zielona Mogiła”	(...) Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012 r. poz. 647), oraz art. 29 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) składamy następujące wnioski i zastrzeżenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla Centrum Nowej Huty – obręb ul Klasztorna i Ptaszyckiego:  Wniosek: <b>1. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia w/w terenu oznaczonego U.13.1 na teren MU (mieszkalno-usługowy)</b> (...)  Uwagi: 2. Zachowanie terenów zielonych jak zapisano w propozycji Studium.	dz. nr 610, 611, 612/3, 612/4, 612/5, 612/6, 612/7, 609, 608, 607, 606, 574, 573, 571, 569/1, 569/2, 569/3, 569/4, 567/1, 567/2 obr. 46 Nowa Huta	U.13.1	<b>Ad.1</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	<b>Ad.1</b> Uwaga pozostaje niewzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1 Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy (Prezydenta i Rady) przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium dla wnioskowanego obszaru wyznacza tereny o przeważającej funkcji usług publicznych o symbolu UP. Głównymi funkcjami tego obszaru jest zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Studium nie wymienia funkcji mieszkaniowej jako funkcji dopuszczalnej na tym obszarze. Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium na wnioskowanym obszarze w planie wyznaczono Teren zabudowy usługowej o symbolu U.13.1. Obecne zapisy projektu planu w odniesieniu do terenu U.13.1 wynikają z przywołanego w uwadze postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.11.2012r., a projekt planu w takim kształcie uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.01.2013r. oraz został uzgodniony przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu.
							<b>Ad.2</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	<b>Ad.2</b> Uwaga pozostaje niewzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.2 Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy (Prezydenta i Rady) przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium dla przedmiotowego obszaru jako sposób zagospodarowania wyznacza tereny zabudowane

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze- niem PMK)	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 NIERUCHO- MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>3. Zachowanie ruin zabytkowego Fortu Maksymiliana znajdujących się za klasztorem oo. Cystersów w stronę ul. Ptaszyckiego.</p> <p>4. Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe – niska zabudowa obszaru od Fortu Maksymiliana w stronę ul. Klasztornej.</p>		Zpo.13.1	<p><b>Ad.3</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.4</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p><b>Ad.3</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.4</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>i zainwestowane oraz tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania o głównej funkcji usług publicznych o symbolu UP, a więc przeznaczenie tego terenu w projekcie planu jest zgodne z zapisami Studium.</p> <p>W projekcie planu miejscowego zapisano generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Dodatkowo projekt planu miejscowego dla terenu U.13.1 wyznacza wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50%, co ma również na celu ochronę istniejących terenów zielonych.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia.</p> <p>Projekt planu w §107 oraz §108 ustala nakaz zachowania nasypu ziemnego – jako historycznego elementu ukształtowania terenu.</p> <p>Obiekty zabytkowe – wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków zostały wpisane w ustaleniach szczegółowych projektu planu w paragrafach dotyczących poszczególnych terenów.</p> <p>Lista obiektów zabytkowych oraz zapisy dotyczące ich ochrony, były konsultowane z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a projekt planu w takim kształcie został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.4 Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy (Prezydenta i Rady) przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Studium dla wnioskowanego obszaru wyznacza tereny o przeważającej funkcji usług publicznych o symbolu UP. Głównymi funkcjami tego obszaru jest zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej.</p> <p>Studium nie wymienia funkcji mieszkaniowej jako funkcji dopuszczonej na tym obszarze.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium na wnioskowanym obszarze w planie wyznaczono Teren zabudowy usługowej o symbolu U.13.1.</p>



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				5. Utrzymanie zabudowy parterowej o charakterze rozproszonym z dachami spadzistymi krytymi dachówką zgodnie z opinią Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23 listopada 2012 r.		U.13.1	Ad.5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym, co oznacza, że tereny te nie mają określonego przeznaczenia. W związku z powyższym, w odniesieniu do tych terenów można mówić jedynie o dotychczasowym użytkowaniu terenów.</p> <p>Zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.</p> <p>Dodatkowo w ustaleniach projektu planu zapisano, że w odniesieniu do legalnie istniejących budynków ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy, a więc istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być zachowana.</p> <p>Ad.5 Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w ustaleniach projektu planu nie wprowadzono zapisu „utrzymania zabudowy parterowej o charakterze rozproszonym”. Niemniej jednak w wyznaczonym terenie zabudowy usługowej U.13.1 ustalono m.in. nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia 30°-45°, a pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (jak również wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy) umożliwiają lokalizację zabudowy która będzie mogła stanowić zabudowę o „charakterze rozproszonym”.</p> <p>Obecne zapisy projektu planu w odniesieniu do terenu U.13.1 wynikają z przywołanego w uwadze postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.11.2012r. Projekt planu w takim kształcie uzyskał również pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.01.2013r.</p>

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE	
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
7	11	06.05.2013	(...)*	<p>Ustalenia projektu mpzp CNH zmieniają dotychczasową funkcję ww działek z mieszkalnej na usługową. Tymczasem na wszystkich tych działkach od wielu lat istnieją wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne. Od ul. T. Ptaszyckiego cała wschodnia strona ul. Klasztornej: budynki nr 3,5,7,9,9a,9b,9c,9d,9g (czyli wszystkie oprócz budynku nr 1 -Stacji Kontroli Pojazdów) są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (9 na 10 budynków!). Ustalenia planu dla całego tego terenu (U.13.1) przewidują utrzymanie funkcji mieszkalnej tylko w ramach istniejącej zabudowy a każda nowa inwestycja ma mieć wyłącznie funkcję usługową (nawet bez udziału f. mieszkalnej). To ogromna ingerencja w stan istniejący i przy całkowitym braku budynków usługowych nowa, hipotetyczna zabudowa usługowa np. na dz. 612/3, 612/4, 612/5, 612/6, 612/7 i na części dz. 574 będzie nie do pogodzenia z istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Nie do spełnienia jest podstawowy warunek zabudowy: dobre sąsiedztwo. Potencjalne zamierzenia inwestycyjne (czynne 24h: stacja benzynowa, fastfood typu McDonalds, supermarket) zlokalizowane na dz. 612/3, 612/4, 612/5, 612/6, 612/7 i na części dz. 574, czyli w ogrodach budynków mieszkalnych, naruszać będzie ostatnią oazę spokoju dla istniejących budynków mieszkalnych bo od strony ul. Klasztornej, pełniącej od czasu budowy mostu Wanda funkcję wschodniej obwodnicy Krakowa, ogromnie dokuczliwy jest ruch uliczny: hałas i kurz a od strony ul. Ptaszyckiego w przypadku usług komercyjnych nastąpić może kumulacja tego zjawiska. Tymczasem ustalenia projektu Planu zezwalają na takie inwestycje usługowe o charakterze <u>ponadlokalnym</u> w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – to tak jakby zmierzaniem Planu było wyrugowanie obecnych właścicieli z ich posesji, bo mieszkać tu już nie będzie się dało.</p> <p>(...)</p> <p><i>Składający uwagę wnoszą o takie skorygowanie granicy terenu o przeważającej funkcji usług publicznych, aby nowe wiążące na wiele lat uregulowania odzwierciedlały stan istniejący, nie naruszały naszego prawa i były jednocześnie w pełni zgodne z intencją Studium.</i></p> <p><b>II. Wnioski do Planu.</b></p> <p>1. Podział terenu U.13.1 na <u>dwie mniejsze tereny</u></p> <p>- teren UP (ew. U): usługi w pasie terenu 35-70m od ul. Ptaszyckiego (linia rozgraniczająca UP od MU - wzdłuż południowej granicy pierwszego rzędu działek od ul. Ptaszyckiego)</p> <p>- teren MU: zabudowa mieszkalno-usługowa bez wyznaczonej proporcji o charakterze uzupełniającym w stosunku do zabudowy mieszkalnej</p> <p><i>(Będzie to odzwierciedlać potrzeby rozwoju ale także stan istniejący i ochronę budynków jednorodzinnych przed „niedobrym sąsiedztwem”)</i></p> <p>2. Wyznaczenie max. powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku ok. 150-200m<sup>2</sup> z ew. zaleceniem zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Ptaszyckiego na terenie UP (ew. U)</p> <p><i>(Ze względu na istniejącą <u>dominującą</u> na tym terenie zabudowę</i></p>	dz. nr 609, 608, 607, 606, 574, 573, 571, 569/1, 569/2, 569/3, 569/4 obr. 46 Nowa Huta	U.13.1				
	12	06.05.2013	(...)*							
	13	06.05.2013								
						U.13.1	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1 Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy (Prezydenta i Rady) przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium na omawianym obszarze wyznacza tereny o przeważającej funkcji usług publicznych o symbolu UP. Głównymi funkcjami tego obszaru jest zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Ustalenia obowiązującego Studium w terenie UP nie dopuszczają możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Dlatego na całym omawianym obszarze (a nie jedynie na pasie 80-90m od ul. Ptaszyckiego) plan wyznacza Teren zabudowy usługowej o symbolu U.13.1.	
							Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.2. Gabaryty i powierzchnie nowej zabudowy w planie zostały dopasowane do istniejącej zabudowy na omawianym obszarze i zostały	



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze niem PMK)	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 NIERUCHO MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p><i>mieszaniową jednorodziną zabudowa usługowa na terenie MU oraz UP (ew.U) powinna być dostosowana skalą do istniejącej zabudowy sąsiedniej a maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku ograniczona , jako zabezpieczenie przed funkcją komercyjną onadlokálną , zabudowa na sąsiednim terenie UP (ew. U) nie powinna generować ruchu pojazdów i hałasu w kierunku terenu MU).</i></p> <p>3. Objęcie terenu MU ochroną przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. <i>(Kwartał U.13.1 już obecnie jest szczególnie narażony na hałas : -od ul.Ptaszyckiego, z prognozowanym jego znacznym nasileniem w zw. z planowaną obwodnicą -od ul.Klasztornej jako obecnej obwodnicy Krakowa, z prognozowanym nieznacznym osłabieniem).</i></p> <p>4. Usługi na terenie UP (ew.U) powinny w szczególności sposób być nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia (opary, hałas), nie powinny oddziaływać na środowisko - także potencjalnie. <i>(Ze względu na lokalny korytarz przewietrzania, teren Dolina Dłubni oraz sąsiedztwo budynków jednorodzinnych).</i></p> <p>(...)</p>			<p><b>Ad.3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p> <p><b>Ad.4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p>	<p><b>Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b></p> <p><b>Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b></p>	<p>pozytywnie uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.3 W związku z przeznaczeniem tego terenu pod usługi nie ma podstaw do przyporządkowania tego terenu jedynie to terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie ochrony przed hałasem.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 1 zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, stadiony, parkingi i stacje paliw. Zgodnie z przepisami odrębnymi przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko to zarówno przedsięwzięcia mogące <u>zawsze</u> znacząco oddziaływać na środowisko jak i mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
8.	15	06.05.2013	(...)*	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”, zgodnie z ustawą art. 18 ust 1 oraz art. 18 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń dotyczących terenu U.13.1 i ZPo.13.1 polegające na:</p> <p>1. wprowadzeniu do projektu planu zagospodarowania przestrzennego możliwości budowy na wskazanym terenie oznaczonym symbolem U.13.1 stacji paliw płynnych i LPG</p> <p>2. zwiększenie maksymalnej wielkości wskaźnika intensywności zabudowy do 1.8;</p>		U.13.1, ZPo.13.1	<p><b>Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p> <p><b>Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5, Ad.6 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił</b></p>	<p><b>Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b></p> <p><b>Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5, Ad.6 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez</b></p>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w Terenie zabudowy usługowej o symbolu U.13.1 możliwa jest realizacja stacji paliw. Teren U.13.1 przeznaczony jest pod zabudowę usługową, a projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 1 zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, stadiony, parkingi i stacje paliw.</p> <p>Ad.2, Ad3, Ad4, Ad5, Ad6 Przyjęte w projekcie planu dla Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.13.1 wskaźniki</p>

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>3. zwiększenie. maksymalnej wysokości. zabudowy z obecnych 9 m na 16 m;</p> <p>4. wprowadzenie możliwości stosowania dachów płaskich;</p> <p>5. zmniejszenie wskaźnika biologicznie czynnego z obecnego 50% na 25%;</p> <p>6. zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku z obecnych 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> (...)</p>			wnieionych uwag	Radę Miasta Krakowa	<p>zabudowy (gabaryty, intensywność, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nakazy odnośnie dachów) wynikają m.in. z opinii i uzgodnień uzyskanych do projektu planu. Zapisy te mają na celu harmonijne kształtowanie zabudowy w okolicach Opactwa Cystersów z zachowaniem i kontynuacją charakterystycznych cech i gabarytów istniejącej tutaj zabudowy oraz utrzymaniem widoków na Opactwo.</p> <p>Kluczowe dla tego terenu było uzyskanie do projektu planu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które dopuszczało w terenie U.13.1, ZPo.13.1 wprowadzenie jedynie zabudowy parterowej, o charakterze rozproszonym z dachami spadzistymi, krytymi dachówką.</p> <p>Zapisy tego uzgodnienia wynikają z decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisującej do rejestru zabytków otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile oznaczone w projekcie planu symbolem ZPo.13.1. Wyżej wymieniony fakt rzutuje również na zapisy terenu U.13.1 znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, który jako bezpośrednie otoczenie Klasztoru stanowi istotne przedpole ekspozycji i powiązań widokowych.</p>
9.	16	07.05.2013	Przewodniczący Rady i Zarządu Dzielnicy XVIII Nowa Huta	<p>Zarząd Dzielnicy XVIII Nowa Huta wnioskuję o uwzględnienie w powyższym planie stanowiska Rady Dzielnicy:</p> <p>1. w kwartale urbanistycznym nr 1 obejmującym os. Kolorowe na działkach nr 55, 56 obr. 51 Nowa Huta przy al. Jana Pawła II w Krakowie Rada Dzielnicy podjęła uchwałę opiniująca negatywnie WZ dla wskazanej inwestycji (w załączeniu Uchwała nr XXII/346/12 z dnia 30.08.2012) oraz uwag.</p> <p>2. Dotyczy terenu U.13:</p> <p>a. Proponujemy podział terenu U.13.1 na dwa mniejsze tereny odzwierciedlające potrzeby rozwoju ale także stan istniejący i ochronę budynków jednorodzinnych przed „niedobrym sąsiedztwem”, np.: - teren U.13.1 – od ul. Ptaszyckiego (pasem 80-90 m); - teren U.13.2 – z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszczającym zabudowę jednorodzinną oraz z ochroną przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, zabudowa usługowa na terenie U.13.2 powinna mieć charakter uzupełniający w stosunku do zabudowy mieszkalnej.</p>	dz. nr 55, 56 obr. 51 Nowa Huta	MWn.1.1  U.13.1	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Ad.1 Uwaga nie została uwzględniona w związku z pozytywnym rozpatrzeniem przez PMK. uwagi nr 10, dotyczącej umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowych działkach.</p> <p>Ad.2.a) Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy (Prezydenta i Rady) przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Studium na omawianym obszarze wyznacza tereny o przeważającej funkcji usług publicznych o symbolu UP. Głównymi funkcjami tego obszaru jest zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Ustalenia obowiązującego Studium w terenie UP nie dopuszczają możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dlatego na całym omawianym obszarze (a nie jedynie na pasie 80-90m od ul. Ptaszyckiego) plan wyznacza Teren zabudowy usługowej o symbolu U.13.1.</p>



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze niem PMK)	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 NIERUCHO MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>b. Ze względu na istniejącą dominującą na tym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodziną zabudowa usługowa na terenie U.13.1 powinna być dostosowana skalą do istniejącej zabudowy sąsiedniej czyli maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku-ok. 150-200m<sup>2</sup>.</p> <p>c. Ze względu na lokalny korytarz przewietrzania oraz teren Dolina Dłubni usługi na terenie U.13.1 powinny w szczególności sposób być nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia (opary, hałas, nie powinny oddziaływać na środowisko – także potencjalnie).</p> <p>d. Należy wprowadzić zapis, że dopuszcza się na ich obszarze jedynie zabudowę parterową o charakterze rozproszonym z dachami spadzistymi, krytymi dachówką.</p> <p>e. Powinno się zachować niską zabudowę obszaru od Fortu Maksymiliana w stronę ul. Klasztornej.</p> <p>(...)</p>		<p>U.13.1</p> <p>U.13.1</p> <p>U.13.1</p> <p>ZPo.13.1 U.13.1</p>	<p><b>Ad.2b) Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p> <p><b>Ad.2c) Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p> <p><b>Ad.2d) Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p> <p><b>Ad.2e) Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p>	<p><b>Ad.2b) Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b></p> <p><b>Ad.2c) Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b></p> <p><b>Ad.2d) Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b></p> <p><b>Ad.2e) Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b></p>	<p>Ad.2.b) Gabaryty nowej zabudowy w planie zostały dopasowane do istniejącej zabudowy na omawianym obszarze i zostały pozytywnie uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.2c. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 1 zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, stadiony, parkingi i stacje paliw. Zgodnie z przepisami odrębnymi przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko to zarówno przedsięwzięcia mogące <u>zawsze</u> znacząco oddziaływać na środowisko jak i mogące <u>potencjalnie</u> znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad.2.d Uwaga nie została uwzględniona ponieważ w ustaleniach projektu planu nie wprowadzono zapisu, dopuszczającego lokalizację „jedynie zabudowy parterowej o charakterze rozproszonym”. W wyznaczonym terenie zabudowy usługowej U.13.1 ustalono m.in. nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia 30°-45°, a pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (jak również wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy) umożliwiają lokalizację zabudowy, która będzie mogła stanowić zabudowę o „charakterze rozproszonym”. Obecne zapisy projektu planu w odniesieniu do terenu U.13.1 wynikają z przywołanego w uwadze postanowienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.11.2012r. Projekt planu w takim kształcie uzyskał również pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.01.2013r.</p> <p>Ad.2e) Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Projekt planu w rejonie ul. Klasztornej w terenie U.13.1 wyznacza maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 9m co w rozumieniu przepisów odrębnych oznacza niską zabudowę.</p>

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze- niem PMK)	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 NIERUCHO- MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Parametry takie uzyskały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10	17	07.05.2013	(...)*	<p>Wspólnoty Mieszkaniowe os. Teatralnego w Krakowie jako uznane strony w postępowaniu w sprawie nowej zabudowy w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego dla zamierzenia inwestycyjnego pn: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z częścią handlowo usługową w kondygnacji parteru, garażem podziemnym zagospodarowaniem terenu na działkach nr 95,214 obr. 50 Nowa Huta, infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi na działkach nr 93/4, 95, 203 obr. 50 Nowa Huta rozbudową sieci energetycznej na działkach nr 93/7, 95 obr. 50 Nowa Huta przy ul. Czuchajowskiego os. Teatralne w Krakowie zgłasza zdecydowany sprzeciw dotyczący wyżej wymienionej inwestycji.</p> <p>1. W planie zagospodarowania przestrzennego nie powinien znaleźć się projekt ingerencji w strukturę istniejącego od roku 1955 budynku nr 19 os. Teatralne w Krakowie. (...)</p> <p>2. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty wpisany do rejestru zabytków (A-1132) stanowiący reprezentatywny przykład urbanistyki socrealizmu w Polsce. Budynek jako sam nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Jest to budynek zakładu przemysłowego wzniesiony w latach 1950-1955r. (...)</p> <p>3. Warunki jakie panują wewnątrz kwartału naszej nieruchomości w sąsiedztwie przyszłej ujętej w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji są nie do zaakceptowania. Państwo przewiduje budownictwo mieszkaniowo-usługowe bez ograniczeń, ponieważ inwestor wystąpił już o Warunki Zagospodarowania tzw. WZiZT. I pod te warunki dokonaliście ujęcia tej inwestycji w swoim planie zagospodarowania. (...)</p> <p>4. Zgłaszaliśmy ograniczenia co do wjazdu jeśli ta inwestycja ma powstać wbrew woli właścicieli Wspólnot jako stron w postępowaniu. Drogi są wąskie i wjazd dodatkowych 250 do 300 pojazdów zanieczyści środowisko. Utworzy się jeszcze większy smog, z którym Kraków walczy od lat.</p>	dz. nr 95, 214 obr. 50 Nowa Huta	MWn/U.4.3	<p><b>Ad.1, Ad.2</b> <b>Prezydent Miasta</b> <b>Krakowa nie uwzględnił</b> <b>wniesionych uwag</b></p> <p><b>Ad.3</b> <b>Prezydent Miasta</b> <b>Krakowa nie uwzględnił</b> <b>wniesionej uwagi</b></p> <p><b>Ad.4</b> <b>Prezydent Miasta</b> <b>Krakowa nie uwzględnił</b> <b>wniesionej uwagi</b></p>	<p><b>Ad.1, Ad.2</b> <b>Uwaga pozostaje</b> <b>niewzględniona przez</b> <b>Radę Miasta Krakowa</b></p> <p><b>Ad.3</b> <b>Uwaga pozostaje</b> <b>niewzględniona przez</b> <b>Radę Miasta Krakowa</b></p> <p><b>Ad.4</b> <b>Uwaga pozostaje</b> <b>niewzględniona przez</b> <b>Radę Miasta Krakowa</b></p>	<p>Ad.1, Ad.2 Zapisy ustaleń projektu planu odnoszące się do budynku nr 19 na os. Teatralnym wynikają z wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków i zostały pozytywnie uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskały pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej.</p> <p>Ad.3 Projekt planu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy określa wymagane wskaźniki i parametry dla lokalizowanej zabudowy. Teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem MWn/U.4.3, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami. Możliwość lokalizacji usług dopuszczona została jedynie w parterach budynków mieszkalnych. Dla terenu MWn/U.4.3 w którym może być zlokalizowany omawiany budynek określono m.in. wysokość zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, intensywność zabudowy oraz zgodnie z wytycznymi Konserwatorskimi wprowadzono zapis zakazujący lokalizacji budynku poza zewnętrzny obrys istniejącego budynku usługowego. W związku z powyższym nie może być tutaj mowy o dopuszczaniu budownictwa „bez ograniczeń”.</p> <p>Ad.4 Projekt planu w obecnym kształcie pozytywnie zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, a w zakresie komunikacji pozytywnie uzgodnił zarządca drogi - ZIKIT.</p>



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze niem PMK)	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 NIERUCHO MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>5. Drzewa, które obecnie są dla mieszkańców Wspólnoty zielonymi płucami miasta będą w większości wycięte. Pozostaną tylko te, które są pod ochroną, ale kto wie czy podczas realizacji inwestycji nie uschną.</p> <p>6. Projekt zagospodarowania przestrzennego nie zakłada wykonania dodatkowych miejsc postojowych. Już teraz pojazdy stoją na chodnikach, ale ludzie chodzą ulicami wewnątrz kwartału, w który zakładacie Państwo przyszłą inwestycję.</p> <p>7. W projekcie nie ma nic na temat ewentualnego placu zabaw dla dzieci. (...)</p>			<p><b>Ad.5</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.6</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.7</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p><b>Ad.5</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.6</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.7</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>W dokumencie Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu miejscowego nie odnotowano znaczącego oddziaływania inwestycji na globalne środowisko miejskie.</p> <p>Ad. 5 W związku z wyznaczeniem obowiązujących linii zabudowy (po obrysie istniejącej zabudowy) oraz zapisem o pozostawieniu muru zewnętrznego nowy budynek nie zajmie większej powierzchni terenu MWn/U.4.3 niż ten obecnie funkcjonujący budynek usługowy. Dodatkowo w projekcie planu zapisano generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni w tym m.in. zieleni skwerów i zielenców osiedlowych.</p> <p>Projekt planu wyznacza dla terenu MWn/U.4.3 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% który musi być zapewniony w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.</p> <p>Ad.6 Nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględniania.</p> <p>Projekt planu miejscowego umożliwi lokalizację miejsc postojowych w wyznaczonych planem terenach niezależnie od lokalizowanych inwestycji.</p> <p>Przyjęte w planie wskaźniki parkingowe wynikają z uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LIII/723/12 z dnia 29.08.2012r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego Miasta Krakowa.</p> <p>Niezależnie od powyższego zgodnie z ustaleniami planu w wyznaczonych Terenach Komunikacji dopuszczono możliwość lokalizacji dodatkowych miejsc parkowania dla samochodów osobowych jako pasy i zatoki postojowe.</p> <p>Ad.7 Nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględniania.</p> <p>Projekt planu w zakresie sposobu zagospodarowania terenów, w tym również terenu MWn/U.4.3 dopuszcza lokalizację elementów niezbędnych dla funkcjonowania terenu takich jak: zieleni oraz obiekty małej architektury. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego obiektami małej architektury są m.in. obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i</p>

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>8. Projekt planowania przestrzennego zakłada tylko to co może w ewentualnym proponowanym miejscu przez inwestora powstać. My jako Wspólnota mieszkaniowa występowaliśmy na Sesji Rady Miasta Krakowa właśnie o to, aby powstał plan zagospodarowania przestrzennego, ale nie po to aby nadal dążyć do zatracenia wizerunku Nowej Huty z lat 50, lecz chronić przed barbarzyństwem jej niszczenia poprzez tworzenie nowych inwestycji.</p> <p>9. Infrastruktura przestarzała, ciągłe problemy z zalewaniem piwnic. Nowa inwestycja pogorszy sytuację, na pewno jej nie polepszy.</p> <p>10. Osiedle Teatralne pozbawione jest przestrzeni zielonej, znajdują się tam jedynie zajęzione chodniki, parkingi Interii, ZUS, Banku, brak przepustowości wąskich osiedlowych uliczek</p> <p>11. Celem sporządzania w/w Planu miejscowego jest między innymi określenie zasad zagospodarowania przestrzennego uwzględniających zasady ochrony wartości kulturowych. A tego nie wzięto pod uwagę.</p>			<p><b>Ad.8</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.9</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.10</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.11</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p><b>Ad.8</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.9</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.10</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.11</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, co umożliwi zorganizowanie na tym terenie placu zabaw dla dzieci.</p> <p>Odnosząc się do kwestii bezpieczeństwa to wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy, zapewnienie bezpieczeństwa nie stanowi materii planistycznej i jest regulowane w przepisach odrębnych.</p> <p>Ad.8 Przeważająca część obszaru sporządzonego planu objęta jest wpisem do rejestru zabytków, stąd obszar ten objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z przepisów odrębnych. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i w takim kształcie uzyskał pozytywne uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej.</p> <p>Ad.9 Projekt planu dopuszcza lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenów takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w związku, z czym istniejąca infrastruktura może być budowana, modernizowana lub remontowana. Natomiast każda lokalizowana inwestycja musi być zgodna nie tylko z ustaleniami planu, ale także z przepisami odrębnymi, w tym m.in. warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Ad.10. Na terenie osiedla plan wyznacza dwa tereny przeznaczone po ogólnodostępnej zieleni urządzonej o symbolu ZP.4.1, ZP.4.2 wzdłuż ul. Ludzimierskiej.</p> <p>Ponadto w każdym wyznaczonym terenie mieszkaniowym projekt planu wyznacza minimalne wskaźniki terenu biologicznie czynnego, które ustalone są w przedziale od 15% do 50%. Dodatkowo w projekcie planu zapisano generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni w tym m.in. zieleni skwerów i zielenców osiedlowych.</p> <p>Ad.11 Nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględniania. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.</p>



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>12. <i>Wspólnota informuje, że inwestor miał wpływ na projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego (...)</i></p> <p>13. <i>Dlaczego mieszkańcy zostali pozbawieni swobodnego dojazdu do własnego miejsca zamieszkania. Budynek ten posiadał bezpośredni wjazd od strony ul. Czuchajewskiego tzw. przełączką, którą zabudowano i znajduje się tam połączenie klatką schodową do sklepu „ROBAN”. W planie zagospodarowania przestrzennego należy powrócić do wjazdu na teren nieruchomości i przyszłej inwestycji poprzez wjazd, który znajdował się tam od początku istnienia budynku. Wg składających uwagę właściciel (...)</i> zabudował ten wjazd bez zgody Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>14. <i>Budynek będzie wyższy o teoretyczne 50 cm od sąsiednich co zakłóci ciągi wentylacyjne i tak już przestarzałych kominów narażając mieszkańców na ewentualne zagrożenie życia. W planie zakładacie Państwo maksymalną wysokość 18 metrów. Bezpośrednie wysokości budynków sąsiednich Wspólnot to 15,5 do 16,0 metrów.</i></p>			<p><b>Ad.12</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.13</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.14</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p><b>Ad.12</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.13</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.14</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego znajdują się w § 9 projektu planu.</p> <p>Przeważająca część obszaru sporządzanego planu objęta jest wpisem do rejestru zabytków, stąd obszar ten objęty jest ochroną konserwatorską wymykającą z przepisów odrębnych. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i w takim kształcie uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.</p> <p>Ad. 12 Nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia.</p> <p>Udział społeczeństwa w sporządzaniu planu miejscowego jest określony w art. 17 ustawy i polega na składaniu wniosków do planu, a następnie podczas jego wyłożenia na składaniu uwag do projektu planu. Inwestor tak jak i każdy inny zainteresowany ma takie same możliwości „wpływu” na zapisy planu na ww. etapach sporządzania projektu planu.</p> <p>Zarówno uwzględnienie wniosków jak i uwag zależy od ich rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa, natomiast o ostatecznym rozpatrzeniu uwag nieuwzględnionych decyduje Rada Miasta Krakowa.</p> <p>Ad. 13 Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie weryfikuje działań inwestycyjnych na obszarze sporządzania planu pod kątem zgodności z wydanymi decyzjami administracyjnymi, gdyż zajmuje się tym odpowiedni organ administracji publicznej.</p> <p>Ad. 14. Parametry nowej zabudowy w terenie MWn/U.4.3 zostały dobrane tak, aby nawiązywały do sąsiadującej zabudowy. W projekcie planu określono dwa parametry dotyczące wysokości zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- górną krawędź elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki na poziomie 16 m zgodnie z górnymi krawędziami elewacji budynków sąsiednich,</li> </ul> <p>oraz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 18m zgodnie z wierzchołkami dachowymi i kominami istniejących budynków sąsiednich.</li> </ul> <p>Zgodnie z definicją wysokości zabudowy przyjętą w</p>

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE		
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
				15. Zakładacie możliwość lokalizacji nowej zabudowy poprzez wymianę substancji budynku w niezbędnym zakresie z nakazem pozostawienia muru zewnętrznego (oryginalnych ścian dawnego zakładu przemysłowego w kształcie litery C. Opinia rzeczoznawcy Ministra Kultury (...) z dnia 17-05-2012 r. Jest to niemożliwe do wykonania ponieważ konstrukcja, która ma być zachowana do 1,5 kondygnacji w obecnym stylu nie wytrzyma wyburzenia i runie o to w tym wszystkim chodzi. Poza tym nasze budynki podczas wyburzania ucierpią, a jest to nasze życie i dom od 60 lat. Powinny być przeprowadzone badania geologiczne. Nie sądzimy, że budynek będzie rozoberany cegła po cegle, ponieważ byłoby to nieopłacalne dla inwestora. (...)					Ad.15 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.15 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	projekcie planu §4 ust.1 pkt 16, wysokość tę mierzymy do najwyższej położonego punktu budynku; przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie, elementy klatek schodowych. Odnosząc się do zakłócania ciągów wentylacyjnych to wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy, problematyka ta nie stanowi materii planistycznej i jest regulowana w przepisach odrębnych.  Ad.15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy zabezpieczenie terenu budowy lub wpływ realizacji inwestycji na inne obiekty budowlane nie stanowi materii planistycznej. Zagadnienia te są regulowane w przepisach odrębnych.
11	19	07.05.2013	(...)*	Wniosek 1. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego U.13.1 na teren MU (mieszkalno - usługowy). 2. Wnioskujemy o wyznaczenie pasa szerokości ok. 50m od strony ul. Ptaszyckiego (wzdłuż południowych granic pierwszego rzędu działek) z przeznaczeniem na teren U (usługowy). Proponowana szerokość pasa ok. 50m stanowić będzie ograniczenie uciążliwości usług ponadlokalnych dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie: Przedmiotowy obszar stanowi bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego Klasztoru O.O. Cystersów i zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (OZKr5150.165.2012.MG.TS) z dnia 23.11.2012 „dotychczasowe zagospodarowanie otoczenia Klasztoru wykorzystuje historyczny układ ruralistyczny dawnej wsi Mogiła i oparte jest na usytuowanej w pierzei ulicy Klasztornej jednorodzinnej zabudowie”. Wojewódzki Konserwator Zabytków wnioskuje o: „umieszczenie w treści planu zastrzeżenia, dotyczącego zachowania dotychczasowego charakteru zabudowy”. Powyższe pismo dołączamy jako załącznik.	dz. nr 610, 611, 612/3, 612/4, 612/5, 612/6, 612/7, 609, 608, 607, 606, 574, 573, 571, 569/1, 569/2, 569/3, 569/4, 567/1, 567/2 obr. 46 Nowa Huta	U.13.1	Ad.1, Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag	Ad.1, Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1, Ad.2 Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy (Prezydenta i Rady) przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium na omawianym obszarze wyznacza tereny o przeważającej funkcji usług publicznych o symbolu UP. Głównymi funkcjami tego obszaru jest zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Ustalenia obowiązującego Studium w terenie UP nie dopuszczają możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Dlatego na całym omawianym obszarze (a nie jedynie na pasie 50m od ul. Ptaszyckiego) plan wyznacza Teren zabudowy usługowej o symbolu U.13.1.		
	20	07.05.2013	(...)*								
	21	07.05.2013	(...)*								
	22	07.05.2013	(...)*								
	23	07.05.2013	(...)*								
	24	07.05.2013	(...)*								
	25	07.05.2013	(...)*								
	26	07.05.2013	(...)*								
	27	07.05.2013	(...)*								
	28	07.05.	(...)*								



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze- niem PMK)	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 NIERUCHO- MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	29	07.05. 2013	(...)*	ruralistycznego.					
	30	07.05. 2013	(...)*						
	31	07.05. 2013	(...)*						
12	33	07.05. 2013	(...)*	<p>1. Nie akceptuję planu zagospodarowania kwartału U.13.1 tylko jako teren przeznaczony pod usługi. W obowiązującym od 2003 roku Studium, teren działek położonych na wschód od ulicy Klasztornej oznaczony jest jako teren pod zabudowę mieszkaniową. Nie uwzględnienie tego zapisu w sposób istotny ogranicza moje prawo do dysponowania moja własnością, co sprzeczne jest Konstytucja art. 64 ust.3 oraz Kodeksem cywilnym art. 140. Ponadto występuje sprzeczność z art. 6 ust. 1; art. 9 ust. 4; art.15 ust.1, art.17 pkt 4, art. 20 ust. 1 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Wyżej wymieniony kwartał według opinii wydanej 22 listopada 2012 roku przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Ochrony Środowiska położony jest na „Obszarze korytarza przewietrzania będącego podstawowym elementem ochrony klimatu i regeneracji powietrza Krakowa”. Wymieniony kwartał na jego całej długości od strony południowej i zachodniej dla przewietrzania jest praktycznie zamknięty - od strony południowej przez pełne mury ogrodzeniowe Bazyliki O.O Cystersów, wysokich na ok. 3,5 m, od strony zachodniej blokami osiedla Młodości. Nie bez znaczenia dla kumulacji kurzu, spalin, hałasu jest bardzo duży ruch pojazdów na ul. Klasztornej, szczególnie na odcinku kwartału U.13.1. Tu bowiem położony jest parking jak i dojazd do szpitala Żeromskiego. Jak zatem według opinii Wydziału Ochrony Środowiska – z jakim skutkiem-będzie się odbywało przewietrzanie tego kwartału. Wobec powyższego lokalizacja obiektów usługowych do których będzie się odbywał ruch pojazdów, wzmoże w dużym stopniu ilość spalin, kurzu i hałasu. Zarówno wielkość gabarytowa jak i rodzaj tych obiektów nie powinny negatywnie wpływać na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia uważam za celowe zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do minimum 70% (patrz załącznik). Nadmieniam, że kilku z nas prowadzi gospodarstwa rolne, komu sprzedamy nasze plody rolne z tak zanieczyszczonego terenu.</p> <p>Zmieniając projekt mpzp Centrum Nowej Huty w części dotyczącej U.13.1 na usługowo-mieszkaniową przy akceptacji uwag zawartych w niniejszym piśmie przyczyni się do prawidłowego zagospodarowania terenu, moich należnych praw, jak również uwzględni postanowienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – patrz załącznik – a szczególnie w akapicie „Teren oznaczony w projekcie planu symbolem U.13.1 został wskazany jako bezpośrednie otoczenie klasztoru – istotne przedpole ekspozycji i obszar powiązań widokowych, sugerowane do objęciem wpisem do rejestru zabytków w całości.</p>	U.13.1	<p><b>Ad.1</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.2</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p><b>Ad.1</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad.2</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad.1 Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy (Prezydenta i Rady) przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium na omawianym obszarze wyznacza tereny o przeważającej funkcji usług publicznych o symbolu UP. Głównymi funkcjami tego obszaru jest zabudowa usługowa- obiekty i urzędzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Ustalenia obowiązującego Studium w terenie UP nie dopuszczają możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Dłatego wyznacza na omawianym obszarze Teren zabudowy usługowej o symbolu U.13.1</p> <p>Ad.2 W dokumencie Studium obszar wyznaczonego w planie terenu U.13.1 przeznaczony jest do zabudowy i zainwestowania bez wskazywania tak wysokiego wskaźnika minimalnego terenu biologicznie czynnego. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w terenie przeznaczonym do zainwestowania wskaźniki projektu planu muszą umożliwiać realizację zabudowy wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami a także miejscami postojowymi. Aktualna wartość minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego została podniesiona w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień ustawowych do poziomu 50% i projekt planu w takim kształcie został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Podkreśla się ponadto, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a więc działalność rolnicza może być w dalszym ciągu prowadzona.</p>	

Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13	34	07.05.2013	Towarzystwo Urbanistów Polskich Oddział Kraków	<p>1. W imieniu Zarządu Oddziału Krakowskiego Towarzystwa Urbanistów Polskich wnoszę o uściślenie form proponowanej zabudowy wzdłuż wschodniej krawędzi ( pierzei ) Parku Ratuszowego. Pożądane byłoby tu wprowadzenie prześwitu dla zapewnienia przewietrzania istniejącego boiska szkolnego.</p> <p>2. Dodatkowo, istotne dla funkcji obszaru centralnej strefy zabytkowego układu Nowej Huty byłoby wskazanie możliwości wprowadzenia funkcji usługowych o określonym charakterze (kawiarnie, cukiernie) w parterach istniejących i projektowanych budynków, w tym np:</p> <p>a. [...] Uwaga uwzględniona</p> <p>b. w zachodniej pierzei zabudowy Os. Centrum E.</p>	<p>dz. nr 143 obr. 45 Nowa Huta</p> <p>dz. nr. 28/1, 28/12, 28/13, 20/23 obr. 48 Nowa Huta</p>	<p>MWs.8.1</p> <p>MWn.11.1, MWs/U.11.1 U.11.1</p>	<p><b>Ad.1</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad. 2</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad. 2b</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p><b>Ad.1</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad. 2</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad. 2b</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad.1 Nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy, projekt planu miejscowego określa przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania poprzez niezbędne wskaźniki urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej) oraz linie zabudowy, które decydują o gabarytach lokalizowanej zabudowy. Dodatkowo ustalenia projektu planu zawierają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym m.in. zapisy odnoszące się do powierzchni dachów i elewacji budynków. Realizacja prześwitów jest możliwa w każdym obiekcie, gdyż nie jest to sprzeczne z obecnymi ustaleniami projektu planu. Niemniej jednak w tym przypadku został sformułowany odpowiedni zapis nakazujący realizację prześwitu (przejścia) w parterze budynku.</p> <p>Ad.2 Projekt planu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy określa przeznaczenie danego terenu bez możliwości precyzyjnego reglamentowania usług w nim dopuszczonych</p> <p>Ad.2b Nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Wyjaśnia się, że zabudowa znajdująca się w terenach U.11.1, MWs/U.11.1 oraz MWn.11.1 tworzy zachodnią pierzeję os. Centrum E. W terenach U.11.1 oraz MWs/U.11.1 można lokalizować obiekty i funkcje usługowe w związku z przeznaczeniem podstawowym tych terenów m.in. pod usługi. W terenie mieszkaniowym o symbolu MWn.11.1 w parterach zachodniej pierzei aktualnie funkcjonują lokale usługowe. Zgodnie z zapisem §97 ust. 2. pkt. 1 lit. c) projekt planu dopuszcza utrzymanie funkcji usługowych w parterach istniejących budynków mieszkalnych.</p>
14	37	07.05.2013	(...)*	Wymieniony teren oznaczony jako kwartał U.13.1, według opinii wydanej 22 listopada 2012 roku przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Ochrony Środowiska położony jest na „obszarze korytarza przewietrzania będącego podstawowym elementem ochrony klimatu i regeneracji powietrza Krakowa”. Wymieniony kwartał na jego całej długości od strony południowej i zachodniej, dla przewietrzania jest praktycznie zamknięty. Od strony południowej przez DKA pełne mury ogrodzeniowe Bazyliki O.O. Cystersów, wysokie na ok. 3,5 m, od strony zachodniej blokami mieszkalnymi osiedla Młodości, nie bez znaczenia dla kumulacji spalin, kurzu i hałasu jest bardzo duży ruch pojazdów za ul. Klasztornej, szczególnie na odcinku kwartału U.13.1. Tu bowiem położony jest		U.13.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	W dokumencie Studium obszar wyznaczonego w planie terenu U.13.1 przeznaczony jest do zabudowy i zainwestowania oraz jako teren o przeważającej funkcji usług publicznych o symbolu UP. Głównymi funkcjami tego obszaru jest zabudowa usługowa- obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej bez



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządze- niem PMK)	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 uwaga)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO- MOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>parking jak i dojazd do szpitala Zeromskiego. Lokalizacja w/w kwartale obiekty usługowe, do których będzie dowożony towar, ruch pojazdów klientów, rozmnoży zapewne ilość spalin, hałasu, kurzu. Jak zatem według opinii Wydziału Ochrony Środowiska – z jakim skutkiem – będzie się odbywało przewietrzanie tego kwartału. Zarówno wielkość gabarytowa jak i rodzaj obiektów usługowych, winny być objęte szeregiem uwarunkowań, tak by do maksimum chronić środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia uważam, za celowe zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do minimum 70% (patrz załącznik). Nadmieniam, że kilku z nas prowadzi gospodarstwa rolne, czy sprzedamy nasze płody rolne, czy bezpiecznie można je będzie spożywać w przypadku zwiększonego zanieczyszczenia tego kwartału. Prowadzący ogródki warzywne będą zmuszeni do zaniechania upraw. Akceptując zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego można będzie prawidłowo zagospodarowywać teren jak również uwzględnić się postanowienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – patrz załącznik, a szczególnie w akapicie „teren, oznaczony w projekcie planu symbolem U.13.1 został wskazany jako bezpośrednie otoczenie klasztoru – istotne przedpole ekspozycji i obszar powiązań widokowych, sugerowane do objęcia wpisem do rejestru zabytków w całości. Proszę o uwzględnienie moich wniosków.</p>					<p>wskazywania tak wysokiego wskaźnika minimalnego terenu biologicznie czynnego. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w terenie przeznaczonym do zainwestowania wskaźniki projektu planu muszą umożliwiać realizację zabudowy wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami a także minimalną ilością miejsc postojowych. Aktualna wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego została podniesiona w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień ustawowych do poziomu 50% i projekt planu w takim kształcie został pozytywnie uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a więc działalność rolnicza może być w dalszym ciągu prowadzona.</p>

## CZĘŚĆ II

Projekt planu został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu w okresie od 20 sierpnia 2013 r. do 17 września 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 1 października 2013 r. – wpłynęły **4 pisma** zawierające 4 punkty stanowiące **uwagi**.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3018/2013 z dnia 21 października 2013 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 (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	18.09.2013	Totalizator Sportowy Sp. z o.o. w Warszawie	Wnosi o możliwość posadowienia na działce nr 35/34 obr. 51 Nowa Huta przy al. Jana Pawła II w Krakowie – obiekcie handlowego – wolnostojącego obiektu budowlanego, prefabrykowanego kiosku kolektury Totalizatora Sportowego (planowana lokalizacja kiosku została zaznaczona kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uwagi)  Uzasadnienie: (...)	nr 35/34 obr. 51 Nowa Huta	U.1.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Plan w § 7 ust. 12 pkt.1 ustala „zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków”. Powyższy zapis wynika z: – wpisu większości obszaru planu (w tym terenu U.1.2) do rejestru zabytków w związku z czym ochroniony jest układ urbanistyczny, czyli m. in. usytuowanie brył i ich gabaryty, zieleni i wystrój wnętrz architektoniczno-krajobrazowych tej części dzielnicy Nowa Huta – wytycznych konserwatorskich uzyskanych w trakcie sporządzania planu. Ponadto podjęto starania o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO przedmiotowego terenu jako układu urbanistycznego. Z wyżej wymienionych powodów ww. obszar oraz inwestycje na nim lokalizowane należy traktować szczególnie, a rodzaj obiektów budowlanych, ich forma oraz wielkość, powinny nawiązywać do wnętrza urbanistycznego, w jakim będą się znajdować. Ponadto w terenie U.1.2 znajdują się inne istniejące obiekty handlowe w których zgodnie z zapisami planu można lokalizować tego typu funkcje bez budowy dodatkowego kiosku w tym terenie. Projekt planu w obecnym kształcie uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2	3	01.10.2013	(...)*	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” oraz nieuwzględnionymi w całości uwagami dotyczącymi działek nr 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26 obr. 51, ponownie wnoszę poniższe uwagi do zapisów w/w projektu planu. Wnoszę o zmianę zapisów w MPZP Centrum Nowej Huty w zakresie paragrafu 20:  1) ust. 1, ust.2 pkt 3 tj. zamiast: „3) lokalizację obiektu usługowego na działkach nr 35/22, 35/23, 35/25, 35/26 obr. 51 Nowa Huta, na zasadach określonych w ust. 3 pkt. 5” wnioskuję się na: 3) lokalizację obiektu usługowego na działkach nr 35/22, 35/23, 35/25, 35/26 i nr 35/24, nr 35/21 obr. 51 Nowa	nr.:35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26 obr. 51 Nowa Huta	U.1.2.	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1. Lokalizacja obiektu usługowego na wnioskowanych działkach była przedmiotem uwagi zgłoszonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 1451/2013 z dnia 24.05.2013 r. uwagę uwzględnił, wprowadził odpowiednie zmiany do projektu planu i zgodnie z przepisem art. 17 pkt 13 zmieniony projekt



Lp.	Nr uwagi (zgodnie z zarządzeniem PMK)	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)	USTAŁENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>Huta, na zasadach określonych w ust. 3 pkt 5., Wniosek uzasadniam tym, że działki nr 35/21, 35/24 stanowią moją własność pozyskaną od Gminy Kraków, o szerokości co najmniej 5m, a lokalizacja obiektu handlowego na działkach 35/22, 35/23, 35/25, 35/26 w granicy działek sąsiednich wiąże się z budową obiektu ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w tej granicy, oraz bez okapu na stronę działki sąsiedniej, oraz bez odprowadzenia wód opadowych na działkę sąsiednią, zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Natomiast powołanie tych dwóch dodatkowych działek pozwoli na spełnienie wymagań technicznych zgodnie z przepisami, odprowadzanie wód opadowych i doświetlenie oraz usytuowanie drzwi dla dodatkowego dojścia do zaplecza.</p> <p>2) ust. 3 pkt 5 c) tj. zamiast: „c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m” wnioskuję się: c) maksymalną wysokość zabudowy – 6, 50 m.</p> <p>Wniosek uzasadniam tym, że sąsiednia zabudowa jest wyższa, tj. od strony północnej zlokalizowany jest kilkupiętrowy blok mieszkalny, a od strony południowej zlokalizowany jest pawilon handlowy, który posiada wysokość od 5 m do 7 m. Zgodnie z zamysłem przy zakupie przedmiotowych działek planowany jest dwukondygnacyjny obiekt handlowy z płaskim dachem – stropodachem.</p> <p>3) ust. 3 pkt 5 d) tj. zamiast: „d) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3 metry od działek sąsiednich” wnioskuję się: d) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicach działek sąsiednich lub w odległości mniejszej niż 3 metry od działek sąsiednich.</p> <p>Wniosek uzasadniam tym, że bez powołania słów „działek sąsiednich” i bez dopisania działek nr 35/21 i nr 35/24 nie ma możliwości zgodnie z w/w przepisami o warunkach technicznych, budowy obiektu na działkach nr 35/22, 35/25, 35/23, 35/26 w granicach działek nr 35/21 i nr 35/24, które stanowią moją własność. Zaproponowany obecnie zapis w projekcie planu zezwala na lokalizację obiektu w granicach pomiędzy działkami nr 35/22, 35/25, 35/23, 35/26 bez możliwości lokalizacji w granicy z działkami nr 35/21 i 35/24.</p>			<p><b>Ad.2</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p><b>Ad.3</b> Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p><b>Ad. 2</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p><b>Ad. 3.</b> Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>planu wysłał do ponownych uzgodnień. W wyniku uzgodnienia otrzymanego od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalenia projektu planu zostały doprecyzowane w taki sposób, że lokalizacja obiektu usługowego możliwa jest jedynie na dz. nr 35/22, 35/23, 35/25, 35/26. Zgodnie z ww. uzgodnieniem działki nr 35/21 i 35/24 mają pozostać wolne od zabudowy.</p> <p>Ponadto zgodnie z rozpatrzeniem, złożonej podczas I wyłożenia uwagi, w projekcie planu wprowadzono zapis dopuszczający lokalizację obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3 metry od działek sąsiednich.</p> <p>Ad.2 Wysokość nie zostanie zwiększona, gdyż zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi obiekt ten ma być budynkiem jednokondygnacyjnym z dachem płaskim, a więc ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy do 5 m jest wystarczająca do realizacji budynku. Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Nie ma potrzeby wprowadzania wnioskowanego zapisu, gdyż zapis „granica działki” oznacza, że zgodnie z zapisami planu istnieje możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w granicy z działkami sąsiednimi, czyli w tym przypadku z działkami 35/21 oraz 35/24 przy spełnieniu przepisów odrębnych</p>

(...)\* 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 Marcelli Łasocha - inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

- [...] *uwzględniona* – uwaga została uwzględniona i jej pełna treść znajduje się w dokumentacji planistycznej.
- Ilekcroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
  - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzania planu,
  - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”,
  - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 „CENTRUM NOWEJ HUTY”**

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

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Centrum Nowej Huty” zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

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

1. **Układ komunikacyjny:** w obszarze planu nie planuje się zwiększenia ilości dróg publicznych - obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych wraz z jego rozbudową,

**2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**

1) zaopatrzenia w wodę : rozbudowa miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociagową,

2) odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,

b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiego systemu 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) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,

b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym 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.



Przyjmuje się możliwość wyłączonego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej 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.:

- 1) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- 2) rozwoju transportu publicznego,
- 3) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- 7) 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.