

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA** Nr .....

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia** .....

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty”, 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 XXV/327/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty” i obejmuje teren ograniczony:
  - 1) od północy – ul. Rękawka
  - 2) od wschodu – ul. Wielicką
  - 3) od południa – torami przy ul. Powstańców Śląskich
  - 4) od zachodu – ul. Parkową
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 24,50 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **Rysunek Planu** w skali 1:1 000 - stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
  - 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
  - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
  - 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
    - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
    - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
  - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
  - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 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. zmianami) mierzona od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami)
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne, niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
- 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) i numery działek - przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

#### §4

1. Na Rysunku Planu zaznaczono elementy ustaleń planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:**
    - a) **MN.1 - MN.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    - b) **MW.1 - MW.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
    - c) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę jednorodzinną z usługami,
    - d) **MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę wielorodzinną z usługami,
    - e) **Uo.1 - Uo.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty,
    - f) **ZPm.1 - ZPm.3 – Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym,
    - g) **ZP.1 - ZP.8 – Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną,
    - h) **ZPf.1 – Teren zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu na zieleń forteczną,
    - i) **ZC.1 – Teren zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
    - j) **KDG.1 - KDG.2 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
    - k) **KDZT.1 - KDZT.2 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej, z tramwajem na dodatkowych pasach jezdni,
    - l) **KDLT.1 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z wbudowanym w jezdnię tramwajem,
    - m) **KDD.1 - KDD.9 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - n) **KDW.1 - KDW.4 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - o) **KK.1 – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację drogową w terenie zamkniętym,
    - p) **TK.1 – Tereny Kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod infrastrukturę kolejową w terenie zamkniętym,
    - q) **TK/KDG.1 – Tereny Kolei nad terenami Dróg Publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod infrastrukturę kolejową lokalizowaną na budowli estakadowej nad drogą publiczną klasy głównej.

2. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) **główne osie widokowe;**
  - 2) **główne ciągi widokowe;**
  - 3) **główne punkty widokowe;**
  - 4) **Szlak Dawnej Twierdzy Kraków;**
  - 5) **Trasa Historii Podgórza;**
  - 6) **dawna droga rokadowa;**
  - 7) **główne trasy rowerowe;**
  - 8) **izofona hałasu drogowego  $L_N$  60 dB (noc) wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012 r;**
  - 9) **granica obszaru zagrożenia wodą tysiącletnią  $Q_{0,1\%}$ , w przypadku awarii wałów/bulwarów lub przelania się wody przez ich koronę, wg opracowania „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowana na zlecenie UMK, Björnсен Beratende Ingenieure, Koblenz 2008;**
  - 10) **obszar o spadkach powyżej 12% predysponowany do występowania ruchów masowych (wg Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej);**
  - 11) **obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych;**
  - 12) **obszar o złożonych warunkach gruntowych.**
3. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu, wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
  - 2) **granica zespołu urbanistyczno - architektonicznego Podgórza wpisanego do rejestru zabytków;**
  - 3) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
  - 4) **stanowiska archeologiczne;**
  - 5) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 50 m;**
  - 6) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 150m;**
  - 7) **granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski nr 50, poz. 418);**
  - 8) **granice Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;**
  - 9) **granice terenu i obszaru górniczego „Mateczny I”;**
  - 10) **teren zamknięty.**

## **Rozdział II**

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

#### **§ 5**

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

1. Ustala się cechy elementów historycznego układu urbanistycznego Starego Podgórza podlegające ochronie:
  - 1) **elementy kształtujące urbanistykę miasta takie jak: ulice, place, zwarte pierzeje i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne;**

- 2) zabudowa w zakresie ukształtowanych historycznie brył i gabarytów, detali architektonicznych oraz kolorystyki elewacji;
  - 3) sylweta Starego Podgórza, wraz z kształtowanymi osiami i ciągami kompozycyjnymi i widokowymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą cały obszar planu;
  - 2) możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu;
  - 3) zakaz:
    - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez (w tym imprez masowych), takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
    - b) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
    - c) lokalizacji naziemnych garaży wolnostojących i budynków gospodarczych widocznych od strony wyznaczonych dróg publicznych,
    - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz o wysokości powyżej 2,20 m;
  - 4) nakaz traktowania linii rozgraniczającej pomiędzy terenami dróg publicznych i terenami przeznaczonymi pod zabudowę jako obowiązującą linię zabudowy, jeśli nie wyznaczono żadnych linii zabudowy na Rysunku Planu wzdłuż dróg w wyznaczonych terenach;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek.
3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym,
    - b) zachowania obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny);
  - 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe:
    - a) na obiektach budowlanych, na następujących warunkach:
      - zakaz lokalizacji w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
      - zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
      - zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu), informującego o danym podmiocie i prowadzonej

działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,

- nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,

i o następujących wymiarach:

- dla nośników płaszczyznowych: max. 1,5 m<sup>2</sup> powierzchni,
- dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników: maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika 0,8m, szyld o wysokości do 0,6m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
- dla nośników lokalizowanych w witrynie dopuszcza się pokrycie max. 30 % powierzchni witryny,

- b) w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
- c) na słupach ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową i informacyjną – tzw. „okrągłakach”, o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m<sup>2</sup>,
- d) zakaz umieszczania na ogrodzeniach.

4. W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji wolnostojących masztów;
- 2) lokalizacji anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych w których na Rysunku Planu określone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe.

## § 6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:

- 1) Zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna z wykluczeniem energii ciepła ziemi);
- 2) Zasadę lokalizacji urządzeń sieci elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 3) W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
  - a) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 - MN.6**, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 - MW.7**, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - c) **Tereny zieleni**, oznaczone symbolem **ZPm.1 - ZPm.3, ZP.8**, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
  - d) **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MN/U.1** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,

- e) **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uo.1, Uo.2, Uo.3**, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) Dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, kolej, infrastruktura techniczna, parkingi oraz wydobywanie kopalin – wód leczniczych.
- 2. W zakresie ochrony zieleni ustala się zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców, zieleni fortecznej, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz zieleni przydomowej.
  - 3. Dla wyznaczonych stref sanitarnych: 50m i 150m od istniejącego cmentarza występują ograniczenia zgodnie z przepisami sanitarnymi.

## § 7

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

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



- a) prowadzenia robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie, rozbudowie i remoncie oraz robót wymienionych w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do obiektów frontowych,
  - b) prowadzenia wszelkich robót budowlanych w odniesieniu do obiektów innych niż frontowe pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi,
  - c) lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych,
  - d) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców),
  - e) prowadzenia takich robót budowlanych w odniesieniu do legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone, które nie powodują zwiększania naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem robót budowlanych polegających na lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych oraz docieplenia budynków.
3. W zakresie ochrony i kształtowania powierzchni dachów ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania dachów dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci od  $20^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
    - b) stosowania okien połaciowych dla doświetlenia poddaszy,
    - c) stosowania okien połaciowych, o jednakowej wielkości,
    - d) lokalizacji wszystkich okien połaciowych na jednej wysokości,
    - e) lokalizacji okien połaciowych zgodnie z kompozycją elewacji,
    - f) w dachach dwu, jedno lub wielospadowych stosowania pokrycia dachowego z:
      - dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
      - blachy płaskiej w arkuszach, łączonej na rąbek stojący w pionie i leżący w poziomie;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od  $20^{\circ}$  do  $40^{\circ}$  w budynkach innych niż frontowe,
    - b) stosowania dachów łamanych (mansardowych) o połaciach symetrycznych względem kalenicy, o ile wynika to z dokumentacji historycznej **lub** w miejscach określonych ustaleniami szczegółowymi, z możliwością doświetlenia lukarnami od strony ulicy, zgodnie z warunkami o których mowa w lit. c;
    - c) doświetlenia poddaszy od strony podwórza poprzez okna połaciowe albo lukarny, pod warunkiem:
      - lokalizacji na jednej połaci lub elewacji albo okien połaciowych albo lukarn,
      - lokalizacji wszystkich lukarn na jednej wysokości,
      - lokalizacji lukarn zgodnie z kompozycją elewacji,
      - stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów,
      - stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że: dachy lukarn nie mogą się łączyć, minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosi 1,5 m, a kalenice lukarn należy lokalizować min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu,
    - d) stosowania dachów płaskich pod warunkiem:
      - że min. 25% powierzchni stropodachu stanowić będzie teren biologicznie czynny,

- cofnięcia najwyższej kondygnacji względem lica elewacji, minimalnie o wysokość tej kondygnacji - w przypadku elewacji zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych w budynkach frontowych,
  - e) doświetlenia stropodachów poprzez świetliki,
  - f) stosowania pokrycia dachowego z papy.
4. W zakresie elewacji budynków ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania jednolitych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych i projektowanych),
    - b) kształtowania i ochrony poprzez:
      - stosowanie zasad symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zachowanie kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego w przypadku budynków istniejących,
    - c) ochrony kolorystyki i substancji zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany w niezmienionej formie, z zastosowaniem oryginalnego materiału,
    - d) stosowania do iluminacji obiektów budowlanych światła białego;
  - 2) zakaz:
    - a) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych, w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków,
    - b) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy.
    - c) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków frontowych;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) stosowania różnego stopnia nasycenia jednym kolorem, według zasady ciemniejsze barwy na niższych kondygnacjach, jaśniejsze na wyższych,
    - b) zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych.

## § 8

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

1. W obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” ustala się:
  - 1) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji;
  - 2) zakaz:
    - a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
    - b) wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji),
    - c) wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych,

- d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi.
2. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.
3. W zakresie **ustalania** geotechnicznych warunków **posadawiania** obiektów budowlanych oznacza się obszary o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – wskazane na Rysunku Planu.
4. W granicach planu oznaczono granicę obszarów zagrożonych wodą tysiącletnią  $Q_{0,1\%}$ , w przypadku awarii wałów/bulwarów lub przelania się wody przez ich koronę.

## § 9

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

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

## § 10

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

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
    - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ,
  - zwiększających retencję,
- c) na obszarach o spadkach powyżej 12% wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu, cieku lub sieci kanalizacji miejskiej;
- 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:
- a) doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, z wykluczeniem energii ciepła ziemi),
  - b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
- 6) w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

## § 11

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

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentują publiczne drogi, połączone we wspólnym węźle drogowym:
    - a) klasy głównej:
      - **KDG.1** – al. Powstańców Śląskich - 2x3,
      - **KDG.2** – estakada Obrońców Lwowa - 1x2;
    - b) klasy zbiorczej:
      - **KDZT.1, KDZT.2** - ul. Wielicka - 1x4+T (z tramwajem na dodatkowych pasach jezdni),
    - c) klasy lokalnej:
      - **KDLT.1** - ul. Limanowskiego - 1x4, z wbudowanym w jezdnię tramwajem;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) drogi publiczne klasy dojazdowej:
      - **KDD.1** - ul. Rękawka - 1x2,
      - **KDD.2** - ul. Parkowa - 1x2,
      - **KDD.3** - ul. Potebni - 1x2,

- **KDD.4** - pl. Lasoty, ul. Stawarza - 1x2,
  - **KDD.5** - ul. Dembowskiiego - 1x2,
  - **KDD.6** - ul. Radosna - 1x2,
  - **KDD.7** - ul. Lanckorońska - 1x2,
- b) drogi wewnętrzne:
- **KDW.1, KDW.2** - ul. Tatrzańska,
  - **KDW.3** - ul. Kraka;
  - **KDW.4** - połączenie pieszo – jezdne do terenu ZC.1, ZP.4;
- 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 2, i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.
2. Dla potrzeb transportu kolejowego są przeznaczone tereny:
- **TK.1** - teren zamknięty linii kolejowej nr 94,
  - **TK/KDG.1** - teren dla planowanej łącznicy kolejowej na estakadzie - nad al. Powstańców Śląskich i ul. Wielicką.
3. 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.
4. Ustala się przebieg ogólnomiejskich tras rowerowych w terenach KDD.2, KDD.4, KDD.5, KDG.1, TK.1. Dopuszcza się dodatkowo - we wszystkich terenach - lokalizację innych, niewyznaczonych na Rysunku Planu, tras rowerowych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) dla budynku fortu św. Benedykta oraz dla budynków w odniesieniu, do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) określa się dla nowo budowanych, rozbudowanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych o więcej niż 2 kondygnacje budynków wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 1 miejsce/1 dom,
  - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1 miejsce/1 mieszkanie,
  - c) hotele: 3 miejsca / 100 pokoi,
  - d) domy studenckie: 3 miejsca / 100 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: 2 miejsca / 100 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca / 100 łóżek,
  - g) domy rencistów: 2 miejsca / 100 łóżek,
  - h) domy zakonne: 2 miejsca / 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 5 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 2 miejsca / 100 widzów (miejsz siedzących),
  - k) budynki kultury – sale wystawowe, muzea: 10 miejsc / 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 3 miejsca / 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 5 miejsc / 100 zatrudnionych,

- n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 / 100 zatrudnionych i dodatkowo, jeśli ze studentami: 2 miejsca / 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 7 miejsc / 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 5 miejsc: / 100 zatrudnionych,
  - q) obsługi bankowej: 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu – obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 3 miejsca / 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki biur: 5 miejsc/ 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) budynki innych usług: 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - v) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska itp.): 5 miejsc / 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) określa się dla nowo budowanych lub rozbudowanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych budynków o więcej niż dwie kondygnacje wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) 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, centra logistyczne - 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),
  - n) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
6. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu dojścia z przystanku szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków - Krzemionki;
- 2) obsługa komunikacją miejską jest udostępniana przez sieć linii tramwajowych i autobusowych w ul. Limanowskiego i ul. Wielickiej.

### ROZDZIAŁ III

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

##### § 12

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60%** z zastrzeżeniem ust. 9;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – **18m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **238 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 8;
  - 5) maksymalną wysokość altan, małej architektury i garaży – **4m**;
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem: pl. Lasoty 2 (nr. rej. A-694).
6. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) pl. Lasoty 3;
  - 2) ul. Parkowa 7;
  - 3) ul. Parkowa 10.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 i ust. 6 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
8. W odniesieniu do obiektów innych niż wymienione w ust. 5 i ust. 6 dopuszcza się realizację robót budowlanych do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **227 m n.p.m.**
9. W odniesieniu do nieruchomości, na dz. 383/2 obr 13 Podgórze, przy ul. Parkowej dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie budynków frontowych ustalając minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **10%**.

##### § 13

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – **18m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **245 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 7;
  - 5) maksymalną wysokość altan, małej architektury i garaży – **4m**.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) pl. Lasoty 4;
  - 2) pl. Lasoty 6;
  - 3) pl. Lasoty 7;
  - 4) ul. Tatrzańska 8.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 oraz obiektu pod adresem pl. Lasoty 5, pl. Lasoty 5a ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku, **z możliwością realizacji**:
  - 1) **lukarn jako doświetlenie poddasza**;
  - 2) **balkonów i wykuszy od strony elewacji tylnych i bocznych**.
7. W odniesieniu do obiektów innych niż wymienione w ust. 5 i ust. 6 dopuszcza się realizację robót budowlanych do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **232 m n.p.m.**

#### § 14

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych, maksymalnie do 45% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury;
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,85**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – **14 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **246 m n.p.m**;
  - 5) maksymalną wysokość altan, małej architektury i garaży – **4m**.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem: Plac Lasoty 8;  
**al. Dembowskiego 7.**



6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 ~~pkt.1~~ oraz budynków pod adresem: al. Dembowskiego 1a, ul. Parkowa 11 i na dz. nr 486 obr. 13 Podgórze ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. **W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem Kraka 6, ul. Parkowa 9a, ul. Parkowa 11 a, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:**
  - 1) **zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;**
  - 2) **dopuszczenie zmiany kształtu dachu, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.**

#### § 15

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,85**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **247 m n.p.m**;
  - 5) maksymalną wysokość altan, małej architektury i garaży – **4m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Stawarza 1;
  - 2) al. Dembowskiego 4;
  - 3) al. Dembowskiego 8;
  - 4) al. Dembowskiego 10.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 oraz budynku pod adresem ul. Dembowskiego 6 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem ul. Stawarza 15 oraz ul. Stawarza 17 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.

#### § 16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,85**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
- 4) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **243 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 5) maksymalną wysokość altan, małej architektury i garaży – **4m**;
4. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem: ul. Kraka 1, ul. Kraka 3, ul. Kraka 7, ul. Kraka 9, **ul. Parkowa 11 b**, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, pod adresem ul. Kraka 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **242 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - b) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy  $40^{\circ}$ ,

**albo**

  - 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

## § 17

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych, maksymalnie do 45% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,85**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – **14 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **246 m n.p.m.**;
  - 5) maksymalną wysokość altan, małej architektury i garaży – **4m**.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem al. Dembowskiego 7.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 oraz budynku pod adresem al. Dembowskiego 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy  $40^{\circ}$ ,
  - 3) dopuszczenie lokalizacji lukarn na połaci frontowej budynku, na zasadach określonych w §7 ust. 3 pkt. 2 lit.c.

## § 18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – oznaczony symbolem **MN/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę jednorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę jednorodzinną wraz z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,85**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **246 m n.p.m**;
  - 5) maksymalną wysokość altan, małej architektury i garaży – **4m**.
4. W odniesieniu do nieruchomości, na dz. nr 484/1 obr 13 Podgórze, przy al. Dembowskiego dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie lub budowie budynków frontowych.

## §19

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **236 m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 8;
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu:
  - 1) ul. Parkowa 6;
  - 2) ul. Parkowa 2;
  - 3) ul. Parkowa 8;
  - 4) ul. Parkowa 4;
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 2-3 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt.4 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **229 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 7;

**albo**

- 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
  - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
  - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

## §20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **25m**;
  - 4) maksymalna wysokość bezwzględna zabudowy – **232 m n.p.m** z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Potebni 4;
  - 2) ul. Rękawka 2 / ul. Potebni 2 / ul. Parkowa 1;
  - 3) ul. Rękawka 10;
  - 4) ul. Rękawka 4;
  - 5) ul. Rękawka 8;
  - 6) ul. Rękawka 12.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 1-3 oraz budynków pod adresem: ul. Rękawka 6, ul. Potebni 6, ul. Potebni 8, ul. Potebni 10 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 4 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **225 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - b) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;

**albo**

- 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
  - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,

- b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku
8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7 pkt.1;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do wysokości bezwzględnej – **219 m n.p.m.**
9. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 6 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 7 pkt.1;  
**albo**
  - 2) polegających na zmianie kształtu dachu budynku na dach łamany (mansardowy) zgodnie z § 7 ust 3 pkt. 2 lit. b, ustalając zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

## § 21

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**;
  - 4) maksymalna wysokość bezwzględna zabudowy – **222 m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Rękawka 14;
  - 2) ul. Rękawka 20.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°,
7. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem ul. Rękawka 16 oraz ul. Rękawka 18 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku;
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

8. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr 430/8, 430/11, 406/2, 406/1 obr. 13 Podgórze, przy ul. Parkowej dopuszcza się wykonanie robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych.

## § 22

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**;
  - 4) maksymalna wysokość bezwzględna zabudowy – **230 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 7.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem ul. Potebni 5.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°,
7. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem ul. Potebni 3 oraz ul. Potebni 3a, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **228 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
8. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr 378 obr. 13 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na rozbudowie lub budowie obiektu frontowego.

## § 23

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – oznaczony symbolem **MW.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;



- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**;
- 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **235 m n.p.m**;
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Potebni 9/ Tatrzańska 5;
  - 2) ul. Tatrzańska 7.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°,
  - 3) dopuszczenie lokalizacji lukarn na połaciach frontowych budynku, na zasadach określonych w §7 ust. 3 pkt. 2 lit.c .

#### § 24

2. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem garaży podziemnych;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,0**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**;
  - 5) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **247 m n.p.m.**
6. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu:
  - 1) ul. Radosna 3;
  - 2) ul. Radosna 7-9;
  - 3) ul. Radosna 5;
  - 4) ul. Parkowa 15.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1-2 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°,
8. W odniesieniu do frontowego obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt. 3, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;

- 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
  - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku;
  - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
9. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt. 4 oraz pod adresem: ul. Radosna 1 / ul. Parkowa 13, al. Dembowskiego 9 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

## § 25

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – oznaczony symbolem **MW/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy do – **17 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **223 m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 8.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Rękawka 26;
  - 2) ul. Rękawka 28;
  - 3) ul. Rękawka 30.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1-2 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr 420, 419/1 obr. 13 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie lub budowie obiektu frontowego.
8. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr 423/3, 424 obr. 13 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie lub budowie obiektu frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy – **222m n.p.m.**

## §26

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.



1. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się dopuszczenie:
  - 1) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury, place zabaw;
  - 2) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak boiska sportowe;
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **230 m n.p.m**;
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem ul. Potebni 7.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

#### § 27

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uo.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się dopuszczenie:
  - 1) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury, place zabaw;
  - 2) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak boiska;
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,85**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **245 m n.p.m**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
5. **W odniesieniu do budynku frontowego, pod adresem al. Dembowskiego 12, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.**

#### § 28

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uo.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów sportu i rekreacji – sali gimnastycznej z niezbędnym zapleczem;
  - 2) funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się dopuszczenie:

- 1) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury, place zabaw;
- 2) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak boiska sportowe;
- 3) utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury wspinaczkowej
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,85**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **221 m n.p.m**;
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem ul. Limanowskiego 60–62.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do obiektów innych niż wymieniony w ust. 5 dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie do maksymalnej wysokości zabudowy - **14 m**.

## § 29

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPm.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe;
  - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**;
  - 3) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Stawarza 5;
  - 2) ul. Stawarza 7;
  - 3) ul. Stawarza 9.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;

- 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 oraz pod adresem ul. Stawarza 11, ul. Stawarza 11a dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji lukarn na połaci frontowej budynku, na zasadach określonych w §7 ust. 3 pkt. 2 lit. c .

### § 30

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPm.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 6;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe;
  - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**;
  - 3) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Stawarza 2;
  - 2) ul. Stawarza 4.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 oraz budynku pod adresem ul. Stawarza 6 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.
6. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem: ul. Stawarza 8, ul. Stawarza 8a, ul. Stawarza 10, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.

### § 31

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPm.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe;
- 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**;
  - 3) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Stawarza 14;
  - 2) ul. Stawarza 14a;
  - 3) ul. Stawarza 16;
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 3 oraz obiektu pod adresem ul. Stawarza 16a, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
  - 3) dopuszczenie lokalizacji lukarn na połaci frontowej budynku, na zasadach określonych w §7 ust. 3 pkt. 2 lit.c .
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnie zabudowy - **245m. n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
  - albo*
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z wykorzystaniem poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
8. **W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem ul. Stawarza 10 a i ul. Stawarza 10b, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:**
  - 1) **zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;**
  - 2) **dopuszczenie zmiany kształtu dachu, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.**

## § 32

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
  - 2) 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, obiekty małej architektury;
    - b) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80%** ;
  - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.

### § 33

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) 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, **platformy widokowe**, altany,
    - b) odbudowy historycznych dróg związanych z istniejącym fortem oraz zmiany ukształtowania terenu, z przywróceniem charakterystycznych parametrów, materiału oraz detalu.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.

### § 34

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
    - b) lokalizacji zieleni wysokiej, z wyłączeniem 15m strefy wokół kościoła św. Benedykta;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury, **platformy widokowe**, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany – kościół św. Benedykta objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu (nr rej. A-72).
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów obiektu.

### § 35

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, altany i obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw;
    - b) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych takich jak boiska sportowe.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
  - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.

### § 36

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących boisk sportowych oraz placów zabaw,
    - c) utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury wspinaczkowej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.
  - 3) zakaz lokalizacji małej architektury oraz elementów wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. b), c) w odległości mniejszej niż **10 m** od muru getta.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską - dawny mur getta, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu.
5. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony w zakresie kształtu i gabarytów.

### § 37

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku



Planu, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów małej architektury – **5m**.

### § 38

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów małej architektury – **7m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską - figura Boga Ojca, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony w zakresie kształtu i gabarytów.

### §39

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury;
  - 3) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
  - 4) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe;
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70%**;
  - 3) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, pod adresem ul. Parkowa 10.
5. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

#### § 40

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPf.1**, o podstawowym przeznaczeniu na zieleni forteczną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizacji funkcji usługowych w istniejących obiektach fortecznych, ~~lokalizacji parkingu naziemnego przy al. Dembowskiego,~~
    - c) odbudowy obiektów historycznych związanych z fortem, oraz zmiany ukształtowania terenu do pierwotnego kształtu, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,
    - d) lokalizacji masztów flagowych o wysokości do **15m**,
    - e) lokalizacji elementów infrastruktury wspinaczkowej dla realizacji ścianki wspinaczkowej zlokalizowanej w przeważającej części w Terenie Uo.3;
  - 3) nakaz wykonywania ścieżek i dróg dojazdowych z tłucznia kamiennego.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**;
  - 3) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **248 m n.p.m.**;
  - 4) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu, na Wzgórzu św. Benedykta o nazwie „Fort św. Benedykta” (nr rej. A-808).
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie i zadaszeniu jego dziedzińca przy zastosowaniu przekrycia (dachu) szklanego.

#### § 41

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZC.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów sakralnych, administracyjnych i gospodarczych związanych z funkcją cmentarza.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – **60 m<sup>2</sup>**;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów sakralnych i małej architektury – **8 m**;
  - 4) maksymalną wysokość obiektów administracyjnych i gospodarczych – **5 m**.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, obejmuje Stary Cmentarz Podgórski, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1028).



## § 42

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) tereny publicznych dróg głównych, oznaczone symbolami **KDG.1, KDG.2**;
  - 2) tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2**;
  - 3) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDLT.1**;
  - 4) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.7**;
  - 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.4**;
  - 6) teren drogowej komunikacji w terenie zamkniętym, oznaczony symbolem **KK.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, KT/KDG.1, KDG.2, KDZT.1, KDZT.2, KDLT.1** przeznaczenie obejmuje ponadto budowę i urządzenia dla linii tramwajowej.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) obiektów handlowych typu „kiosk” wykonywanych jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi oraz słupów ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową i informacyjną tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m<sup>2</sup>;
  - 4) urządzonej zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.
6. Tereny dróg wewnętrznych (**KDW.1-KDW.4**) przeznaczone są pod budowę drogowe, 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. Teren drogowej komunikacji (**KK.1**) w terenie zamkniętym jest przeznaczony pod budowę drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pieszych, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

## § 43

1. Wyznacza się **Teren Kolei** w terenie zamkniętym, oznaczony symbolem **TK.1**, przeznaczony dla potrzeb infrastruktury kolejowej.
2. W terenie **TK.1**, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;

- 2) bezkolizyjnych połączeń dla pieszych;
  - 3) zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.
3. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych oraz niewyznaczonych na Rysunku Planu dróg wewnętrznych i dojazdów.

#### § 44

1. Wyznacza się **Teren Kolei** nad terenami dróg publicznych, oznaczony symbolem **TK/KDG.1**, przeznaczony dla potrzeb infrastruktury kolejowej, lokalizowanej na budowli estakadowej łącznicy kolejowej nad ul. Powstańców Śląskich.
2. W terenie **TK.1** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 2) bezkolizyjnych połączeń dla pieszych.

### ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 45

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

#### § 46

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 47

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