

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „ Prądnik Czerwony - Naczelna”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVI/1824/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna” i obejmują obszar ograniczony:
- 1) od zachodu i północy – potokiem Sudół Dominikański i zielenią stanowiącą jego obudowę biologiczną;
  - 2) od wschodu – ul. Strzelcow i ul. Lublańską;
  - 3) od południowego zachodu – ul. Promienistych;
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 19,2 ha.

- § 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, – załącznik **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. **Celem planu jest** ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Plan umożliwi:

- wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej,
- ochronę terenów zieleni osiedlowej przed zabudową i zainwestowaniem.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422.);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 8) **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:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434);
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 14) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 15) **wysokość 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 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1265), mierzoną 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;
  - 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **płaski** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 19) **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 zasad lub warunków zagospodarowania;
  - 20) **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) – przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
  - a) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym

- przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MW/MN.1 – MW/MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) **MW.1 – MW.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) **U.1 - U.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **Uks.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - f) **U.6 – U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, nauki, kultury i sportu.
  - g) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - h) **ZP.1 - ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki i zieleńce,
  - i) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej, z tramwajem na wydzielonym torowisku,
    - **KDL.1 Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1- KDD.6 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – KDW.9 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.
- 6) strefa rehabilitacji istniejącej zabudowy.**
2. Elementy informacyjne planu oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) zespół dawnego folwarku benedyktyńskiego i dawnego folwarku dominikańskiego wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) mur ogrodzeniowy, brama wjazdowa wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) pozostałości zabytkowego muru z bramami ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
  - 7) granica obszaru zagrożonego wodą stuletnią Q1 % od strony potoku Sudół Dominikański w przypadku wylania się wody z koryta (według opracowania pn. „Lokalny Plan Ograniczenia Skutków Powodzi i Profilaktyki dla Krakowa”);
  - 8) granica obszaru zagrożonego wodą stuletnią Q1 % od strony potoku Sudół Dominikański w przypadku wylania się wody z koryta (według opracowania pn. „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”);
  - 9) izofona hałasu od dróg Ldwn 65 dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 10) izofona hałasu od dróg Ln 60 dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 11) kierunki przebiegu ważniejszych ciągów pieszych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 12) miejsca postojowe w terenach dróg.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:
    - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem - prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
    - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego został przekroczony – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy.
  5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem Terenu U.3, U.6, U.7, MW.13;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych z wyłączeniem garaży od strony dróg publicznych z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych.
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży podziemnych, za wyjątkiem Terenów Uks.1, U.1, U.2, ZP.1 - ZP.10.
2. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
  - 2) do wykończenia elewacji należy stosować materiały takie, jak: tynki, w dowolnych pastelowych kolorach, okładziny z cegły, kamienia naturalnego i sztucznego, szkło, aluminium, beton architektoniczny, blacha;

- 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
  - 4) zakaz zabudowy balkonów i loggi z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggi jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) siding,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglany.
3. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci od 20° do 40°, lub dachów płaskich z zastrzeżeniem lit.b
    - b) zakaz stosowania dachów płaskich w Terenach: MN.1, Uks.1, U.1 i U.2;
    - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązuje zasada pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówką lub blachodachówką o odcieniach brązu, szarości i czerwieni z zastrzeżeniem pkt. 3;
  - 3) w terenach oznaczonych symbolami **Uks.1**, **U.1** i **U.2** dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej lub dachówkę bitumiczną;
  - 4) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
    - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
    - b) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
      - lukarny/okna połaciowe należy realizować w osiach istniejących otworów lub symetrycznie,
      - wszystkie lukarny/okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
      - wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
      - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów,
      - nakaz 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,
        - najwyżej położony element lukarny musi być zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu;
  - 5) możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.
4. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem lit.b;
    - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń pełnych w Terenach U.1, U.2, Uks.1;
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;
    - d) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw;
  - 2) w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz lokalizacji nowych

wolnostojących masztów naziemnych.

5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.
6. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
  - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji urządzeń w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku, a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
      - lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
      - lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
      - lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1,0 m<sup>2</sup>,
      - umieszczania więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona,
      - lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
      - stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskawicznego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
      - lokalizacji urządzeń na ogrodzeniach,
    - b) nakaz każdorazowego dostosowania urządzeń umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej budynku,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej.

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

- § 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.
2. W granicach planu występują obszary zagrożone wodą stuletnią Q1 % od strony potoku Sudół Dominikański w przypadku wylania się wody z koryta, których zasięg zaznaczono na rysunku planu. Na tych obszarach w celu ochrony osób i mienia, działania inwestycyjne należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi. Konieczne jest stosowanie rozwiązań zmierzających do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych polegających na: odstąpieniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
  3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami **MN.1**, określa się jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – oznaczone symbolami **MW/MN.1**, **MW/MN.2** określa się jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem: **MW.1**, **MW.2**, **MW.5**, **MW.7**, **MW.9**, **MW.11**, określa się jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem: **MW.3**, **MW.4**, **MW.6**, **MW.8**, **MW.10**, **MW.12**, **MW.13**, **MW.14** określa się jako przeznaczone „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 5) tereny: **U.6**, **U.7** określa się jako przeznaczone „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 6) 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:
    - 1) drogi;
    - 2) linie tramwajowe;
    - 3) garaże i parkingi;
    - 4) infrastruktura techniczna;
  5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu (w tym terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym);
    - 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
    - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni.
  6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- § 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
- 1) Zespół dawnego folwarku dominikańskiego z Kaplicą św. Jana Chrzciciela i Jana Ewangelisty wraz z murem ogrodzeniowym, barokową bramą wjazdową, trzema portalami gotyckimi i najbliższym otoczeniem (nr rej. A-598, dec. z dnia 30.12.1977 r., zmieniona decyzją nr A-230/M z 05.02.2014 r.) położony na dz. nr 380/8, 381, 378, 377/1 oraz części dz. nr 380/6 i 847 obr. 22 Śródmieście;
  - 2) Zespół dawnego folwarku benedyktyńskiego z dworem i kapliczką otoczone ogrodem przy ul. Dobrego Pasterza 121 (nr rej. A – 907, dec. z dnia 10.03.1992 r.) położony na dz. nr 380/10, 380/3 oraz części dz. nr 703/2 obr. 22 Śródmieście ;
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) wchodzące w skład zespołu folwarku dominikańskiego:
    - a) mur graniczny pomiędzy dawnymi folwarkami dominikańskim i benedyktyńskim;
    - b) dwór (budynek mieszkalny) wraz z pozostałościami zabytkowego muru z bramami, położony na dz. 380/8 obr. 22 Śródmieście – symbol **E1**;
    - c) budynek inwentarski (równoległy do czworaka), położony na dz. 380/8 obr. 22 Śródmieście – symbol **E2**;



- d) dawny czworak (budynek wzdłuż ul. Dobrego Pasterza), położony na dz. 380/8 obr. 22 Śródmieście – symbol **E3**;
  - e) stodoła z wrotami klepkowymi, położona na dz. 380/6 obr. 22 Śródmieście – symbol **E4**;
  - f) stodoła (pozostałości), położona na dz. 380/6 obr. 22 Śródmieście – symbol **E5**;
  - 2) figura Matki Boskiej Łaskawej z pocz. XX w. w ogrodzie przy ul. Naczelnaj 12 (dz. nr 370 obr. 22 Śródmieście);
  - 3) figura Matki Boskiej Niepokalanej z 1954 r. w przedogródku budynku przy ul. Naczelnaj 7 (dz. nr 819/2 obr. 22 Śródmieście).
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy**

§ 12. 1. Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy dla której ustala się:

- 1) zakaz zwiększania intensywności zabudowy w wyznaczonej strefie;

- 2) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych;
- 3) rozwiązania techniczne i materiałowe powinny być wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z potrzeb użytkowych mieszkańców i pozostałych użytkowników obszaru objętego strefą;
- 4) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
- 5) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

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

- § 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakazuje się stosowanie ekranów przeciwkorzeniowych uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
  - 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową;
  - 4) budowę wodociągu wzdłuż ul. Lublańskiej (od poprzecznego przejścia przez ul. Lublańską na wysokości ul. Kazimierza Odnowiciela i dalej wzdłuż ul. Strzelców) wraz z przebudową istniejącej sieci wodociągowej w ul. Lublańskiej i w rejonie Ronda Barei;

- 
- 5) obszar planu znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,0 m n.p.m.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ,
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną,
  - 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65° C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45° C;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 4) minimalny przekrój przewodów niskiego i średniego napięcia - 35 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych jako kablowa sieć doziemna.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy komunikacji**

- § 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):
- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:

- a) drogi klasy zbiorczej:
    - **KDZT.1**, ul. Lublańska - 2x2+T (połączona skrzyżowaniem z ul. Strzelców),
    - **KDZT.2**, ul. Strzelców - 2x2+T,
  - b) droga klasy lokalnej - **KDL.1**, ul. Dobrego Pasterza - 1x2;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
    - a) **KDD.1**, ul. Naczelna - 1x2,
    - b) **KDD.2**, ul. Jurka Bitschana - 1x2,
    - c) **KDD.3**, ul. Kazimierza Odnowiciela - 1x2,
    - d) **KDD.4**, ul. Promienistych - 1x2,
    - e) **KDD.5**, ul. Olgi Boznańskiej - 1x2,
    - f) **KDD.6**, ul. Emila Dziedzica - 1x2;
  - 3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
    - a) **KDZT.1**,
    - b) **KDZT.2**;
  - 4) Dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
    - a) drogi klasy zbiorczej **KDZT.1 – KDZT.2**. – do 24 m,
    - b) droga klasy lokalnej **KDL.1** – do 26 m,
    - c) drogi klasy dojazdowej **KDD.1 – KDD.6** – do 12 m;
  - 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: **KDW.1 – KDW.9**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach: **KDZT.1, KDZT.2**. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w ust. 1 pkt 1-5, i ich połączenia.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  4. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu
  5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej.
    - 1) W przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach polegających na przebudowie, remoncie i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu oraz dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury poprzez prowadzenie robót budowlanych polegających na dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych;
    - 2) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
      - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
      - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
      - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,

- 
- d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
  - f) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - g) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - i) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 2 lit. b-o, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na kartę parkingową;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów 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) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) miejsca parkingowe należy wykonać jako naziemne lub podziemne;
- 6) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu przystanków linii autobusowych w ul. Lublańskiej, ul. Dobrego Pasterza i ul. Strzelców.

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

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe;
- 4) obiekty małej architektury.

**§17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,0**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: **13 m**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: **5 m**,

3. W wyznaczonym terenie MN.1 znajduje się figura Matki Boskiej Niepokalanej z 1954 r. w przedgórdu budynku przy ul. Naczelnej 7 (dz. nr 819/2 obr. 22 Śródmieście) objęta ochroną konserwatorską, ujęta w gminnej ewidencji zabytków oznaczona na rysunku planu dla której ustala się nakaz ochrony.

**§18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW/MN.1 – MW/MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wielorodziną niskiej intensywności i zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: **13 m**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: **5 m**,

**§19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1, MW.2, MW.5, MW.7, MW.9, MW.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków zakaz prowadzenia robót budowlanych innych niż wskazane w §6
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 4) z uwagi na zakaz, o którym mowa w pkt 2 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w następującej wielkości w Terenie:

- a) **MW.1: 0,8,**
  - b) **MW.2: 1,6,**
  - c) **MW.5: 12,**
  - d) **MW.7: 4,**
  - e) **MW.9: 12,**
  - f) **MW.11: 5;**
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej w Terenie:
- a) **MW.1: 15m,**
  - b) **MW.2: 16 m,**
  - c) **MW.5, MW. 7 i MW.9: 36 m,**
  - d) **MW.11: 17 m;**
3. Wyznaczone Tereny oznaczone symbolem **MW.5, MW.7, MW.9, MW.11** znajdują się w strefie rehabilitacji istniejącej zabudowy, dla której obowiązują ustalenia określone w § 12.

**§20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.3, MW.4, MW.6, MW.8, MW.10, MW.12 i MW.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych do wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, jednak nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 5 lit. d.

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

- 1) W Terenie **MW.3:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m,**
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0- 2,0;**
- 2) W Terenie **MW.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **11m,**
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,6;**
- 3) W Terenie **MW.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m,**
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,7;**
- 4) W Terenie **MW.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m,**
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 2,5;**
- 5) W Terenie **MW.10:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m,**
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 2,0,**
  - d) nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterze nowoprojektowanych budynków;
- 6) W Terenie **MW.12:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m,**
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 2,5;**
- 7) W Terenie **MW.13:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

- b) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,5**.

**§21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. Z uwagi na cząstkowy charakter obszaru oraz z uwagi na istniejące uwarunkowania, w wyznaczonym terenie, obejmującym niewielkie fragmenty działek ewidencyjnych, dopuszcza się jedynie powstanie budowli i urządzeń budowlanych towarzyszących zabudowie zgodnie z §16.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**.

**§22.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w pkt 1 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości **0,2**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**.
- 4. Wyznaczony teren wraz z obiektami stanowiącymi Zespół dawnego folwarku benedyktyńskiego tj. dwór i kapliczka otoczone ogrodem objęty jest wpisem do rejestru zabytków zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu (nr rej. A – 907, dec. z dnia 10.03.1992 r.).
- 5. Zakazuje się stosowania do robót budowlanych w obiektach zabytkowych, takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów.

**§23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
  - 4) ochronę układu przestrzennego dawnego folwarku.
- 3. Wyznaczony teren wraz z obiektami (**E1-E3**) stanowiącymi część Zespołu dawnego folwarku dominikańskiego objęty jest wpisem do rejestru zabytków zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu (nr rej. A-598, dec. z dnia 30.12.1977 r., zmieniona decyzją nr A-230/M z 05.02.2014 r.).
- 4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:
  - 1) Budynek dworu (oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**) dla którego ustala się:
    - a) nakaz:
      - ochrony w zakresie bryły i sylwety (w tym kształtu dachu),
      - zachowania i wyeksponowania charakterystycznych walorów stylowych, zabytkowych elementów wystroju elewacji,
    - b) dopuszczenie:



- 
- wykonania robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z zastosowaniem okien połaciowych i/lub lukarn jako doświetlenia,
  - utrzymania istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 2) Budynek inwentarski (oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**) dla którego ustala się:
- a) nakaz:
    - ochrony w zakresie bryły i sylwety (w tym kształtu dachu),
    - zachowania i wyeksponowania charakterystycznych walorów stylowych, zabytkowych elementów wystroju elewacji,
  - b) dopuszczenie wykonania robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z zastosowaniem okien połaciowych i/lub lukarn jako doświetlenia,
- 3) Dawny czworak (oznaczony na rysunku planu symbolem **E3**) dla którego ustala się:
- a) nakaz:
    - ochrony w zakresie bryły i sylwety (w tym kształtu dachu),
    - zachowania i wyeksponowania charakterystycznych walorów stylowych, zabytkowych elementów wystroju elewacji,
  - b) dopuszczenie:
    - wykonania robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z zastosowaniem okien połaciowych i/lub lukarn jako doświetlenia,
    - rozbudowy wzdłuż ulicy, w miejscu wyburzonej dobudówki. Rozbudowa winna nawiązywać gabarytem i wyglądem zewnętrznym do budynku istniejącego.
- 4) mur graniczny pomiędzy dawnymi folwarkami dominikańskim i benedyktyńskim, oznaczony na rysunku planu dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie kształtu, materiału i gabarytów.
5. Dopuszcza się w miejscu wyburzonej stodoły tj. wzdłuż północnej granicy działki nr 380/8 jej odbudowę lub budowę nowego budynku, dla którego ustala się nakaz odtworzenia bryły oraz gabarytów budynku.
6. Zakazuje się stosowania do robót budowlanych w obiektach zabytkowych, takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów.

**§24.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4- 0,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m.**

3. W wyznaczonym terenie znajduje się figura Matki Boskiej Łaskawej z pocz. XX w. w ogrodzie domu dziecka przy ul. Naczelnej 12 (dz. nr 370 obr. 22 Śródmieście) objęta ochroną konserwatorską, ujęta w gminnej ewidencji zabytków oznaczona na rysunku planu dla której ustala się nakaz ochrony.

**§25.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 - 0,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10m.**

- §26.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 3) z uwagi na zakaz, o którym mowa w pkt 1 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **0,9**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.
3. Teren znajduje się w strefie rehabilitacji istniejącej zabudowy, dla której obowiązują ustalenia określone w § 12.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 3) z uwagi na zakaz, o którym mowa w pkt 1 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości **0,25**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;
  - 5) maksymalna wysokość wieży kościoła: **36m**.
2. Wyznaczony teren wraz z obiektami stanowiącymi część Zespołu dawnego folwarku dominikańskiego, objęty jest wpisem do rejestru zabytków zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu (nr rej. A-598, dec. z dnia 30.12.1977 r., zmieniona decyzją nr A-230/M z 05.02.2014 r.).
3. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:
  - 1) kaplica śś. Jana Chrzciciela i Jana Ewangelisty;
  - 2) mur ogrodzeniowy i barokowa brama wjazdowa z trzema portalami gotyckimi.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:
  - 1) stodoła z wrotami klepkowymi (oznaczona na rysunku planu symbolem **E4**) dla której ustala się:
    - a) nakaz:
      - ochrony w zakresie bryły i sylwety ( w tym kształtu dachu),
      - zachowania i wyeksponowania charakterystycznych walorów stylowych, zabytkowych elementów wystroju,
    - 2) stodoła (pozostałości oznaczone na rysunku planu symbolem **E5**) dla której ustala się dopuszczenie odbudowy z wykorzystaniem zachowanych fragmentów murów w nawiązaniu do jej bryły i gabarytów oraz wyglądu elewacji w oparciu o uwarunkowania historyczne.
5. Zakazuje się stosowania do robót budowlanych w obiektach zabytkowych, takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów.
6. Dla istniejących budynków dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie funkcji mieszkaniowej;
  - 2) lokalizacje funkcji usługowych z zakresu oświaty, wychowania i kultury.

**§28.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.6** i **U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, nauki, kultury i sportu.

2. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych, w tym „ogródków jordanowskich”;

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

1) dla Terenu U.6:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**.

2) dla Terenu U.7:

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,3**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**.

**§29.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Ustala się możliwość lokalizacji „ogródków jordanowskich”;

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**.

**§30.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9** i **ZP.10** o podstawowym przeznaczeniu pod parki i zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w Terenie:

a) **ZP.1:** 70%,

b) **ZP.2, ZP.10:** 90%,

c) **ZP.6, ZP.8:** 60%,

d) **ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.9:** 80%,

e) **ZP.5:** 50%.

2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, „ogródków jordanowskich” oraz urządzeń sportu i rekreacji w Terenach **ZP.3** i **ZP.7**;

3) nakaz stosowania wzdłuż dróg zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew w Terenach **ZP.6, ZP.8**;

4) nakaz lokalizacji ciągu pieszego wraz z oświetleniem tego ciągu w Terenie **ZP.8**.

3. Wyznaczony teren **ZP.1** stanowiący część Zespołu dawnego folwarku dominikańskiego, objęty jest wpisem do rejestru zabytków zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu (nr rej. A-598, dec. z dnia 30.12.1977 r., zmieniona decyzją nr A-230/M z 05.02.2014 r.).

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

1)teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZT.1, KDZT.2**,

2)tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone symbolami **KDL.1**

3)tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.6**,

4)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.9**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W Terenach **KDZT.1** i **KDZT.2** dopuszcza się umieszczenie tras tramwajowych wraz

- z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
    - 3) obiektów i urządzeń podziemnej komunikacji szynowej (tunele szlakowe, przystanki), służących do prowadzenia i obsługi ruchu.
    - 4) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
  5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów w ograniczonym zakresie, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  6. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
    - 2) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
  7. W Terenach dróg wewnętrznych utrzymuje się istniejące oraz dopuszcza się lokalizację nowych miejsc postojowych i parkingów.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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