

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”

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, 1713, 1777) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, 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 CXIX/1882/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy V, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Składową oraz terenem kolejowym;
- 2) od wschodu – ul. Odrowąża;
- 3) od południa i zachodu – ul. Wrocławską.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,88 ha.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. 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:

- 1) ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno – urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy,
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno – funkcjonalnego i zgodnego współistnienia zróżnicowanych podmiotów,

- 3) zdefiniowanie przeznaczenia terenu – rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od innych w celu poprawy komfortu życia mieszkańców,
- 4) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
- 5) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami,
- 6) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne o wysokim standardzie architektury, rozwój wyposażenia tych przestrzeni m.in. w obiekty małej architektury,
- 7) ochrona istniejącej zieleni,
- 8) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

## 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 (Dz. U. z 2015r. poz 1442<sup>1</sup>)
- 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 oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania całych 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;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz 1422.

- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.<sup>2</sup>);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.<sup>3</sup>), 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;

---

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265 i 1434, 1713, 1777.

<sup>3</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 528, 774, 1265.

- 18) **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;
  - 19) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.<sup>4</sup>), 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) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
  - 20) **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;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
  - 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
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 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) **założenie alejowe drzew wzdłuż ul. Wrocławskiej;**
- 6) **szpalery drzew wzdłuż ul. Raławickiej i ul. Składowej;**
- 7) **granica strefy ochrony wartości kulturowych – rewaloryzacji;**
- 8) **granica strefy ochrony sylwety miasta;**

---

<sup>4</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777.

- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MW.1 – MW.27 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 – MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **MNi.1 – MNi.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - d) **MNi/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **U.1 – U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **ZP.1 – ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - g) **Tereny infrastruktury technicznej**:
    - **W.1-W.2 - Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury wodociągowej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
    - **E.1-E.9 - Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - h) **KU.1 – KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów oraz zespoły garaży,
  - i) **Tereny komunikacji z podziałem na**:
    - **KDL.1-KDL.3 – Tereny dróg publicznych (klasy lokalnej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1-KDD.10 – Tereny dróg publicznych (klasy dojazdowej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1-KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - j) **KK.1 – Teren kolei**.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) powiązanie widokowe pomiędzy Fortem nr 44 „Tonie” a Wzgórzem Wawelskim.
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń §9);
  - 2) otoczenie obiektu wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń §9);
  - 4) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 5) układ dróg Twierdzy Kraków;
  - 6) orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rzeki Wisły”;
  - 7) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);

- 9) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 10) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 11) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}=64$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 12) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}=68$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 13) izofona hałasu kolejowego  $L_N=59$  dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 14) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 15) przebieg pozostałych tras rowerowych;
- 16) tereny zamknięte;
- 17) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
  - b) magistrala ciepłownicza,
  - c) studnie gruntowe awaryjnego zaopatrzenia w wodę MPWiK.

## **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 prowadzenie robót budowlanych przy zastosowaniu ustalonych w planie parametrów i wskazań.
  3. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
    - 1) zawierająca się w obszarze planu część strefy ochrony sylwety miasta Krakowa;
    - 2) fragmenty strefy ochrony wartości kulturowych – rewaloryzacji;
    - 3) powiązanie widokowe pomiędzy Fortem nr 44 „Tonie” a Wzgórzem Wawelskim.
  4. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 3, obowiązuje:
    - 1) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu osi widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
    - 2) kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem.
  5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w terenach **U.3, MW.21, MW.24, MW.27**– 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy budynkami usługowymi;
    - 2) w terenach **U.8, U.10, U.11** – 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy budynkami usługowymi;
    - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

## Zasady ochrony i kształtowania ład 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 w terenach oznaczonych symbolami – **MN.1-MN.8, MW.11, MW.13, MW.15** oraz w terenie **MW.17** - pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 103/5 do 103/11;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat śmietników od strony dróg publicznych.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
  - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tą linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych (z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków) 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. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych o ile nie wykluczają tego zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych (z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8).
5. 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 jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;
  - 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) terenach **MW.1 - MW.8, MW.13, MNi.1 - MNi.4** nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego, odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło; dopuszcza się również stosowanie kolorystyki nawiązującej do kolorystyki oryginalnej;
  - 2) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz

- okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych);
- 3) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
  - 4) w terenach **MW.1 - MW.8, MW.13, MNi.1 - MNi.4** kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
  - 5) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 6) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń, niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
  - 7) zakaz zabudowy balkonów i loggii od strony dróg publicznych **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDL.1, KDL.3**, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek;
  - 8) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.
8. Zasady kształtowania dachów (z wyłączeniem terenów **MNi.1 - MNi.4, MW.10, MNi/U.1**):
- 1) dla obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków lub nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° w budynkach innych niż frontowe,
    - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
    - e) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - f) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się stosowanie zasad wymienionych w **ust. 8 pkt 1** o ile regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej;
  - 3) dla obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, 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, facjatami, ryzalitami wykuszami), wykuszami zgodnie z następującymi zasadami:
      - łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
      - w terenach **MW.1 - MW.8, MW.13** ilość lukarn/okien połaciowych/facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
      - w terenach **MW.1 - MW.8, MW.13** lukarny/okna połaciowe/facjaty należy realizować w osiach istniejących otworów lub symetrycznie,



- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
    - dachy lukarn/facjat/ryzalitów/wykuszy nie mogą się łączyć,
    - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
    - kalenice lukarn należy lokalizować min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu;
  - c) lukarny/facjaty/ryzality/wykusze winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach - nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza;
  - 4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się stosowanie zasad wymienionych w **ust. 8 pkt 3** o ile regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej;
  - 5) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich;
  - 6) w zakresie materiałów pokryć dachowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej obowiązuje stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerni, grafitu, brązu, czerwieni;
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m; z zastrzeżeniem lit. d do f,
    - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, oraz zapewnienie 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 oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytyw”) towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
    - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, boisk służących rekreacji, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,2 m,
    - e) zakaz stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów i zieleńców o wysokości powyżej 1,0 m,
    - f) dopuszczenie stosowania tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytyw”) towarzyszących terenowym obiektom sportu i rekreacji o wysokości do 5,0 m,
    - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przesł;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) w terenach **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach/kalenicach i elewacjach frontowych budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
    - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem **MNi.1 – MNi.4, MNi/U.1, MW/U.1 – MW/U.5, MW.1 – MW.27, U.10, ZP.1 – ZP.8,**
    - c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie ani nie mogą przesłaniać osi widokowych wyznaczonych na rysunku planu.
10. Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
  - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. Zasady lokalizacji obiektów reklamowych:
  - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji, jako tymczasowych obiektów na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów reklamowych w terenach zieleni **ZP.1-8** oraz w terenach **KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.10**;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych informujących o realizacji obiektów ze środków bezzwrotnych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji obiektów reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
      - z wyłączeniem terenów **U.3, U.6 – U.11** - lokalizacji obiektów reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
      - lokalizacji obiektów reklamowych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
      - poza terenami **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - lokalizacji obiektów reklamowych o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem szyldów informujących o danym podmiocie i prowadzonej działalności w budynku,
      - w terenach **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - lokalizacji obiektów reklamowych o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>,
      - w terenach **MW.1 – MW.8, MW.13, MNi.1 – MNi.4** - umieszczania więcej niż jednego obiektu reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku, pozostałych ścianach budynków oraz na ogrodzeniu działki (z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4c tiret 2), na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
      - lokalizowania obiektów reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
      - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
      - lokalizacji obiektów reklamowych na ogrodzeniach położonych przy drogach **KDL.1 – KDL.3**,
    - b) nakaz każdorazowego dostosowania obiektów reklamowych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej budynku,
    - c) dopuszcza się:

- lokalizowanie obiektów reklamowych w postaci tablic informacyjnych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych, pod warunkiem, że:
    - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
    - tablica informacyjna będzie wykonana z drewna, stali lub szkła,
    - tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
  - lokalizowanie obiektów reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie (z zastrzeżeniem pkt.4 litera a tiret 6 i 9),
  - lokalizowanie obiektów reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
  - lokalizowanie słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>,
  - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie.
12. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków w terenach **ZP.1 – ZP.8, KK.1, KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.10**.
13. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków lokalizowanych w terenach nie wymienionych w **ust. 12**, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 9,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) geometria dachu: dach płaski;
  - 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.
14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
  - 2) dopuszcza się iluminację budynków, w tym zabytkowych, wraz z ich otoczeniem.

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

- § 8.** 1. Na rysunku planu wskazano strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej, ustanowione decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa:
- 1) WS-08.JI.62100-5/09 z dnia 17 sierpnia 2009, dla ujęcia zlokalizowanego na działce nr 273 (obecnie działka 273/5) obr. 45 na potrzeby KCI Park technologiczny Krowodrza S.A. w Krakowie;
  - 2) WS-08.AZ.62100-4/09 z dnia 28 października 2009, dla ujęcia zlokalizowanego na działce nr 57/6 (obecnie działka 57/7) obr. 45 na potrzeby Instytutu Zaawansowanych Technologii Wytwarzania.
2. W strefach wymienionych w **§ 8 ust.1** obowiązują przepisy odrębne.
  3. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 „Dolina Rzeki Wisły”.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) **Tereny** oznaczone symbolami **MNi.1 – MNi.4, MW.1 – MW.27** - określa się jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) **Tereny** oznaczone symbolami **MNi/U.1, MW/U.1 - MW/U.5, U.1 – U.11** - określa się jako przeznaczone na „cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 3) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - 1) dróg;
  - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
  - 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
  - 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
  - 6) obiektów i budowli przeciwpożarowych;
  - 7) garaży i parkingów;
  - 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
  - 9) punktów zbierania odpadów w terenach **U.3, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11**.
6. 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 i obiektom użyteczności publicznej);
  - 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
  - 3) nakaz odtworzenia i utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji **założenia alejowego drzew wzdłuż ul. Wrocławskiej**;
  - 4) nakaz ukształtowania utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji **szpalerów drzew wzdłuż ul. Raclawickiej i ul. Składowej** – położenie pasa nasadzeń – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków.
7. W terenach **KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.10, KDW.1 – KDW.4** ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
8. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków:
  - 1) na sylwetę miasta;
  - 2) pomiędzy Fortem nr 44 „Tonie” a Wzgórzem Wawelskim.

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
- 1) dom z l. 1925-1927, ul. Józefa Friedleina 14 (nr rej. A-786, dec. z dnia 6.10.1988r.);

- 2) d. rogatka krowoderska zwana „Pod Figurą” z l. 1910-1911 wraz z otoczeniem, ul. Władysława Łokietka 32 (nr rej. A-1325/M, dec. z dnia 30.01.2013 r.);
  - 3) d. rogatka „Pod Kasarnią” wraz z otoczeniem, ul. Wrocławska 91 (nr rej. A-1326/M, dec. z dnia 30.01.2013 r.).
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) kamienica z 1910 r., ul. Józefa Friedleina 3;
  - 2) dom (pierwotnie jajoziornik Związku Spółdzielni Jajczarskich „Jajo”) z ok. 1925 r., ul. Józefa Friedleina 4;
  - 3) dom z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 5;
  - 4) dom (pierwotnie jajoziornik Związku Spółdzielni Jajczarskich „Jajo”) z ok. 1925 r., ul. Józefa Friedleina 6;
  - 5) dom z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 10b;
  - 6) dom z l. 1928-1929, ul. Józefa Friedleina 13;
  - 7) dom z 1936 r., ul. Józefa Friedleina 17;
  - 8) kamienica z 1936 r., ul. Józefa Friedleina 25a;
  - 9) kamienica z 1937 r., ul. Józefa Friedleina 25b;
  - 10) kamienica z 1936 r., ul. Józefa Friedleina 26;
  - 11) kamienica z 1938 r., ul. Józefa Friedleina 36;
  - 12) dom dla profesorów UJ z 1923 r., 1925 r., ul. Władysława Łokietka 1 / ul. Józefa Friedleina 2;
  - 13) willa z ogrodem i ogrodzeniem z l. 20. XX w., ul. Władysława Łokietka / Oboźna 16-20;
  - 14) willa z 1924 r., ul. Władysława Łokietka 26;
  - 15) kapliczka filarowa z krzyżem z ok. 1850 r., ul. Władysława Łokietka 32;
  - 16) dom z 1934 r., ul. Oboźna 13;
  - 17) dom z l. ćw. XX w., ul. Oboźna 27;
  - 18) kamienica z 1936 r., ul. Emilii Plater 1 / Iwona Odrowąza 26;
  - 19) d. budynek mieszkalny służby kolejowej tzw. „koszary dla robotników” z ok. 1910 r. w zespole Dworca Towarowego, ul. Składowa 21;
  - 20) transformator z ok. 1910 r. w zespole Dworca Towarowego, ul. Składowa obok nr 21 (dz. nr 242/28 obr. 45 Krowodrza);
  - 21) d. budynek mieszkalny służby kolejowej tzw. „dom mieszkalny dla 4ch rodzin służby” z 1910-1912 w zespole Dworca Towarowego, ul. Składowa 23 (dz. nr 242/47 obr. 45 Krowodrza);
  - 22) nastawnia dysponująca KGZ z l. 20. XX w. w zespole Dworca Towarowego, ul. Składowa 27 / ul. Władysława Łokietka;
  - 23) kamienica z 1932 r., ul. Wrocławska 5a / ul. Iwona Odrowąza 2;
  - 24) kamienica z 1927 r., ul. Wrocławska 7;
  - 25) kamienica z 1927 r., ul. Wrocławska 9 / ul. Józefa Friedleina 1;
  - 26) kamienica z l. 30. XX w., ul. Wrocławska 11a;
  - 27) dom z 1928 r., ul. Wrocławska 19;
  - 28) willa z 1925 r., ul. Wrocławska 37;
  - 29) dom z 1925 r., ul. Wrocławska 41;
  - 30) dom z ok. 1920 r., ul. Wrocławska 47;
  - 31) dom z 1928 r., ul. Józefa Friedleina 12;
  - 32) kamienica z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 30;
  - 33) kamienica z 1935 r., ul. Józefa Friedleina 32;
  - 34) kamienica z ok. 1937 r., ul. Emilii Plater 6 / Józefa Friedleina 21;

- 35) Zespół zabudowy ulicy Odrowąża (kamienice nr 4, 6, 8, 14, 16, 18, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 48, 50, 56, 58, 60 oraz 24 / Plater 2);
  - 36) dom, ul. Wrocławska 31.
3. W odniesieniu do obiektów, 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. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych** oraz tereny **ZP.1, ZP.2, ZP.3.**

2. 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 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 powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla pozostałych działek;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°- 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 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.

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

**§ 12.** 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) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 7) 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 (średnica sieci nie mniejsza niż 100 mm) lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej (średnica sieci nie mniejsza niż 400 mm);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą (magistrala ciepłownicza DN 700 DN 450 oraz sieci o innych średnicach), gaz ziemny, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną;
  - 2) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłowniczej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego wynosi 135/65°C;
  - 3) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego wynosi 70/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego 70/40°C;
  - 4) dopuszcza się lekki olej opałowy;
  - 5) 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) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój przewodów dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>;
  - 6) wzdłuż dwutorowej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu w pasie o łącznej szerokości 10m;
  - 7) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone wzdłuż nich strefy oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

**§ 13.** 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) część pasa drogowego drogi klasy lokalnej w terenie **KDL.1, KDL.3** – ul. Wrocławska – 1x2;
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul Łokietka - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** – ul. Odrowąża – 1x2,
  - b) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – ul. Friedleina – 1x2,
  - c) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – ul. E. Plater – 1x2,
  - d) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.4** – ul. Składowa – 1x2,
  - e) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.5** – ul. Oboźna – 1x2,
  - f) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.6** – ul. Oboźna – 1x2,
  - g) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.7** – ul. Racławicka – 1x2,
  - h) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.8** – planowana droga między terenami **KU.2 i MW/U.1, U.11, ZP.8 a MW/U.3 i U.10** – 1x2,



- i) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.9** – planowana droga między torami kolejowymi a terenem **U.10** – 1x2,
  - j) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.10** – planowana droga między torami kolejowymi a terenami **MW.21, MW.24** – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogi klasy lokalnej **KDL.1 – KDL.3** – do 24 m,
  - b) drogi klasy dojazdowej **KDD.1 – KDD.10** – do 26 m;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Augustynka-Wichury,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy, planowana między terenami **U.6** a **U.7**,
    - **KDW.3** – ul. Poznańska,
    - **KDW.4** – droga bez nazwy, planowana między torami kolejowymi a terenami **ZP.8, MNi/U1, U.11**,
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
    - parking oraz zespół garaży dla samochodów osobowych oznaczony symbolem **KU.1, KU.2**.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.8, KDD.9, KDD.10** i północny fragment **KDD.7** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDL.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6**, a także budowę dróg wewnętrznych **KDW.3 i KDW.4**.
- 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
- 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
- 5. Na rysunku planu wskazuje się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych.
- 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
- 7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **KK.1** (**KK.1** - teren zamknięty linii kolejowej).
- 8. 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.
- 9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się liczbę miejsc parkingowych (minimalną i maksymalną), dla nowo budowanych obiektów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – min.1- maks.2 miejsce na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 - maks.1 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele – min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - d) domy studenckie - min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 łózek,
    - e) internaty, domy dziecka - min. 2 - maks. 5 miejsc na 100 łózek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 łózek,
    - g) domy rencistów – min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 łózek,
    - h) domy zakonne – min. 2 – maks. 5 miejsc na 1 dom,

- i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min.5 – maks. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 – maks. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 – maks.20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego – min. 3 – maks.7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami – min. 2 - maks. 5 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej - min. 7 – maks. 15 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 – maks.10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – min. 10 - maks. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii – min.3 – maks. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur - min. 5 – maks. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - min.5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - x) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - min. 3 – maks.7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - y) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - min.5 – maks. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną 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) hotele - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego - 20 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

- o) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
    - a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie i nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
    - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
  - 4) miejsca parkingowe 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 albo zgłoszeniem;
  - 5) w przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych; nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych;
  - 6) dodatkowe (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe, mogą być lokalizowane także w obrębie terenów **KDD.1 – KDD.10, KDW.1 – KDW.4**.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne (w otoczeniu i przy udziale zieleni wysokiej, przy zapewnieniu minimalnej przestrzeni wolnej od utwardzenia min. 1,5m x 1,5m oraz konieczności zastosowania systemów wspomagających ich prawidłowy wzrost i rozwój) lub jako podziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów, z zastrzeżeniem **pkt 3 – 5**;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach **ZP.1 – ZP.8, KK.1, W.1, W.2**;
  - 4) zakaz lokalizacji garaży oraz zespołów garaży w terenach **MNi.1 – MNi.4, E.1-E.9, W.1 – W.2, ZP.1 – ZP.8, KK.1**;
  - 5) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych i podziemnych w terenach **MNi.2, MNi.4, MNi/U.1, ZP.1 – ZP.8, KK.1, E.1-E.9, W.1 – W.2**;
  - 6) dopuszcza się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych) w terenach **MW.21, MW.24, MW/U.1, MW/U.3, U.10, U.11, KU.2**;
  - 7) dla lokali usługowych lokalizowanych w budynkach wielorodzinnych, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w postaci parkingów naziemnych.
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii miejskiej komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Wrocławskiej
  - 2) komunikacji kolejowej – poprzez przystanek osobowy Kraków Łobzów (poza granicami planu);
  - 3) przewiduje się możliwość prowadzenia linii komunikacji autobusowej w ulicy Łokietka.
12. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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**

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji oraz linii 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, garaże zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 ust. 10;
- 4) obiekty małej architektury, z wyłączeniem terenów **W.1, W.2, E.1 – E.9**;
- 5) budynki gospodarcze, wiaty, altany z wyłączeniem terenów **ZP.1, ZP.3 – ZP.8, W.1, W.2, E.1 – E.9**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1 – MW.8, MW.11, MW.13 – MW.15, MW.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną w terenie **MW.14** – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 – 2,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.2, MW.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 3) dla terenu **MW.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
  - 4) dla terenu **MW.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 5) dla terenu **MW.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 6) dla terenu **MW.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy - 18,0 m;
- 7) dla terenu **MW.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 8) dla terenu **MW.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 4,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 9) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
- 10) dla terenu **MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
- 11) dla terenu **MW.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
- 12) dla terenu **MW.23**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m.
- 5. W wyznaczonych terenach, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Emilii Plater 1/Iwona Odrowąża 26,
  - 2) ul. Józefa Friedleina 3;
  - 3) ul. Józefa Friedleina 5;
  - 4) ul. Józefa Friedleina 10b;
  - 5) ul. Józefa Friedleina 13;
  - 6) ul. Józefa Friedleina 17;
  - 7) ul. Józefa Friedleina 25a;
  - 8) ul. Józefa Friedleina 25b;
  - 9) ul. Józefa Friedleina 26;
  - 10) ul. Józefa Friedleina 36;
  - 11) ul. Oboźna 13;
  - 12) ul. Wrocławska 7;
  - 13) ul. Wrocławska 9/ul. Józefa Friedleina 1;

- 14) ul. Wrocławska 11a;
  - 15) ul. Józefa Friedleina 12;
  - 16) ul. Józefa Friedleina 30;
  - 17) ul. Józefa Friedleina 32;
  - 18) ul. Emilii Plater 6/Józefa Friedleina 21;
  - 19) Zespół zabudowy ulicy Odrowąża (kamienice o nr 4, 6, 8, 14, 16, 18, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 48, 50, 56, 58, 60 oraz 24 / Plater 2).
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 1**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
    - 2) dopuszczenie:
      - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
      - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od strony ulic Plater i Odrowąża w formie okien połaciowych, w elewacji tylnej dopuszczalne okna połaciowe i lukarny rozmieszczone symetrycznie.
  7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
    - 2) dopuszczenie:
      - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
      - b) nadbudowy o jedną kondygnację i adaptację poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
  8. W odniesieniu do do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 3**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
    - 2) dopuszczenie:
      - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
      - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji i lukarn rozmieszczone symetrycznie.
  9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 4**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
    - 2) dopuszczenie:
      - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
      - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia

kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.

10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 5**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.
11. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 6**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji.
12. W odniesieniu do obiektów, o którym mowa w **ust. 5 pkt 7, 8** ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji (godło), w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
13. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 9** ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji (godło), w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.

14. W odniesieniu do do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 10**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
15. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 11**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych, dopuszczalne przekształcenie okienek strychowych.
16. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 12**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych, w elewacji tylnej w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku.
17. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 13**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem w elewacjach od ulic Wrocławskiej i Friedleina w formie okien połaciowych, w elewacjach od podwórza w formie okien połaciowych i lukarn.
18. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 14**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia



kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych, z możliwością przekształcenia (ujednolicenia) okienek strychowych.

19. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 15**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania elewacji frontowej (do pierwotnego gzymsu wieńczącego nad pierwszym piętrem, wyłącznie z gzymsem) w zakresie artykulacji, kompozycji i dekoracji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
20. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 16, 17**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), balustrady balkonów;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lukarn rozmieszczonych symetrycznie od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, z możliwością przekształcenia okienek poddasza.
21. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 18**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
22. W odniesieniu do zespołu obiektów, o którym mowa w **ust. 5 pkt 19**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania elewacji frontowej w zakresie artykulacji, kompozycji i dekoracji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem od frontu w formie okien połaciowych lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji,
    - b) nadbudowy bez naruszenie linii gzymsu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - 16,0 m.
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Władysława Łokietka 1 / ul. Józefa Friedleina 2, dla którego ustala się nakaz: zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie); ochronie podlega ogrodzenie oraz ogród.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.12**, **MW.25** – **MW.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem ust.3;
  - 3) w terenach **MW.12**, **MW.27** - lokalizację budynków usługowych z zakresu handlu detalicznego na powierzchni nie większej niż 20% terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną w terenie **MW.12**, **MW.27** – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
4. W terenie **MW.27** ustala się nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterze dla nowo lokalizowanych budynków (z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej) położonych w części lub w całości w pasie 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KDL.1**
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.12**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
  - 2) dla terenu **MW.26**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
  - 3) dla terenu **MW.25**, **MW.27**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m.
6. W wyznaczonych terenach, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Wrocławska 41;
    - 2) ul. Wrocławska 47;
    - 3) ul. Wrocławska 19.
  7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 6 pkt 1**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie); ochronie podlega ogród;
    - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
  8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 6 pkt 2**, ustala się nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu.
  9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 6 pkt 3**, ustala się nakaz ochrony.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.17**, **MW.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.17**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.18**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,5 m - a dla działki 104/2 – 13,0 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.16**, **MW.19**, **MW.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.16**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.19**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m;
  - 3) dla terenu **MW.20**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m.

3. W terenie **MW.19**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Oboźna 27.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 3**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połączeniowych i lukarn w osiach otworów.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.22, MW.21, MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 3) w terenach **MW.21, MW.24** – lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, hal sportowych, basenów,
  - 4) w terenach **MW.21, MW.24** – lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych).
3. W terenie **MW.24** ustala się nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterze dla nowo lokalizowanych budynków (z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej) położonych w części lub w całości w pasie 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KDL.1**.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.22**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 6,0 – 8,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
  - 2) dla terenu **MW.21, MW.24**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MW/U.1 – MW/U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. W terenach **MW/U.1 - MW/U.3** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych).
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna w terenie **MW/U.1, MW/U.2** – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust.5.
5. W terenach **MW/U.1 - MW/U.3** ustala się nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterze dla nowo lokalizowanych budynków (z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej) położonych w części lub w całości w pasie 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KDL.1**
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **MW/U.1, MW/U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
- 2) dla terenu **MW/U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m.
- 3) dla terenu **MW/U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 4) dla terenu **MW/U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m.
7. W terenie **MW/U.5** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Wrocławska 31, dla którego ustala się ochronę.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MNi.1 – MNi.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MNi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
  - 2) dla terenu **MNi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m;
  - 3) dla terenu **MNi.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m;
  - 4) dla terenu **MNi.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m.
3. W terenach **MNi.3** i **MNi.4**, znajdują się obiekty objęte ochroną, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Józefa Friedleina 14;
  - 2) ul. Władysława Łokietka 32.
4. Obiekty z **ust. 3 pkt. 1, 2**, podlegają ochronie na podstawie decyzji o wpisie do rejestru nr A-786 z dnia 6.10.1988 r. oraz A-1325/M z dnia 30.01.2013 r..
5. W terenach **MNi.1 – MNi.3**, znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Władysława Łokietka / Oboźna 16-20;

- 2) ul. Władysława Łokietka 26;
  - 3) ul. Władysława Łokietka 32 - kapliczka.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 1**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie), oryginalnego ogrodzenia (kamienne murki i słupy) oraz ogród;
    - 2) zakaz zabudowy na terenie ogrodu.
  7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, ustala się:
    - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
    - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połączeniowych.
  8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 3**, ustala się nakaz ochrony.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MNi/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość utrzymania funkcji usługowych w budynku mieszkalnym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w rejestrze zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Wrocławska 91. Obiekt ten podlega ochronie na podstawie decyzji o wpisie do rejestru nr A-1326/M z dnia 30.01.2013 r..

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1 – U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.10**, **U.11** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 2) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 3) dla terenu **U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
  - 4) dla terenu **U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
  - 5) dla terenu **U.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
  - 6) dla terenu **U.6, U.7**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 7) dla terenu **U.8**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
  - 8) dla terenu **U.9**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 9) dla terenu **U.10**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
  - 10) dla terenu **U.11** :
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m.
4. W wyznaczonych terenach, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Józefa Friedleina 4;
  - 2) ul. Józefa Friedleina 6;
  - 3) ul. Składowa 21;
  - 4) ul. Składowa 23;
  - 5) ul. Wrocławska 5a/ul. Iwona Odrowąża 2;
  - 6) ul. Wrocławska 37.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 1**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie), ogrodzenia od strony ul. J.Friedleina;
  - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 2**, ustala się:
- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku (za wyjątkiem parterowej dobudówki wzdłuż elewacji tylnej), artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie), ogrodzenia od strony ul. J.Friedleina;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza z możliwością podniesienia kalenicy od frontu bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem od frontu w formie okien

połaciowych, od strony podwórca (dziedzińca) w formie okien połaciowych i lukarn, z możliwością przekształcenia okienek poddasza.

7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 3**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 4** - obiekt podlega ochronie.
9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 5**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórca (dziedzińca),
    - b) adaptacji poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych, w elewacji tylnej dopuszczalne także lukarny rozmieszczone symetrycznie.
10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 6**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
  - 2) zakaz lokalizacji budynków pomiędzy obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków a ul. Wrocławską;
  - 3) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1 – ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną.

2. W terenie **ZP.2** ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie uzupełniające możliwość lokalizacji:
    - a) obiektów sportu i rekreacji z budynkami zaplecza,
    - b) obiekty gastronomii,
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 0,07;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
  - 5) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków – 100m<sup>2</sup>.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów).
4. Dla terenu **ZP.1, ZP.3 – ZP.8** ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury wodociągowej)**, oznaczone symbolem **W.1 – W.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.



2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **W.1 – W.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)**, oznaczone symbolem **E.1 – E.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **E.1 – E.9**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.
3. W terenie **E.1**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem I. Składowa obok nr 21.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 3**, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły i gabarytów obiektu;
  - 2) nakaz zachowania ceglanej elewacji.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** oznaczone symbolem – **KU.1-KU.2**, o przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu oraz garaże lub zespoły garaży.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów **KU.1-KU.2** ustala się:
  - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - 3) w terenie **KU.2** - dopuszczenie lokalizacji garażu/parkingu wielopoziomowego (w tym podziemnego);
  - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) w terenie **KU.1** – 10,0 m,
    - b) w terenie **KU.2** – 4,0 m;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 24 %;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 – 0,7.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) **klasy lokalnej**, oznaczone symbolem **KDL.1 – KDL.3**,
    - b) **klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **KDD. – KDD.10**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.4**.
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 dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
  4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Teren Kolei** oznaczony symbolem **KK.1**, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych, budynki służące obsłudze ruchu kolejowego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania, dla terenu **KK.1** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu;
- 4) wysokość zabudowy – nie określa się ze względu na specyfikę terenu;
- 5) w wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Składowa 27 /ul. Władysława Łokietka.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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