

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Zabłocie - Zachód”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”, 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 XXXIX/688/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Port Solny, południową granicą Bulwaru Podolskiego, rzeką Wisłą, wraz z Bulwarem Lotników Alianckich pomiędzy Mostem Powstańców Śląskich a Mostem Kotlarskim;
- 2) od wschodu – terenami zamkniętymi (linia kolejowa nr 91 Kraków Główny – Medyka);
- 3) od południa – wzdłuż granicy terenów zamkniętych (linia kolejowa nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim);
- 4) od południowego - zachodu – ulicami: Port Solny, Krakusa, Piwną, Krakusa, B. Limanowskiego, S. Czarneckiego, Rękawka, B. Limanowskiego i Wielicką

- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,3 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) ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO w tym:
  - a) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, m. in. układu urbanistycznego Podgórze oraz zabytkowych zespołów i obiektów z zachowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego i miejsc pamięci narodowej, jako elementów tożsamości lokalnej,
  - b) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego,
  - c) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego,
  - d) ochronę wnętrz historycznych kwartałów zabudowy przed dogęszczaniem nową zabudową,
  - e) umożliwienie działań porządkujących przestrzeń publiczną oraz wnętrza kwartałów zabudowy, wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
  - f) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 2) określenie warunków zagospodarowania terenu zlokalizowanego pod estakadami łącznicy kolejowej;
- 3) przeprowadzenie nowej trasy komunikacyjnej wzdłuż torów kolejowych, zapewniającej dostępność nowych terenów inwestycyjnych;
- 4) zachowanie i ochrona charakteru objętej planem części Bulwarów Wiślanych, jako otwartej - powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie określenia zasad parkowania pojazdów.

## 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części; z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się

obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:

- a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych naziemnych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy
  - c) w budynkach istniejących: części budynków takich jak wykusze ryzality, przypory, elementy konstrukcyjne,
- z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu (lub jego fragment) na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
  - 10) **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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
  - 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
    - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
  - 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku;
  - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 17) **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;
  - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych, w tym wszelkiej infrastruktury technicznej, również z zakresu łączności, jak maszty telefonii komórkowej;
- 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.);
  - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej
  - 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 24) **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;
  - 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 26) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 28) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się główne wejście do budynku lub elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.
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) a także adresy nieruchomości – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i adresy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) linie regulacyjne wysokości zabudowy;
- 6) strefa lokalizacji przystani;
- 7) strefy zieleni w kwartałach zabudowy;
- 8) strefy zielonych alei;
- 9) strefa lokalizacji ciągu pieszego;
- 10) strefy lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych;
- 11) strefy kształtowania zabudowy pierzejowej;
- 12) strefy zwiększenia udziału funkcji usługowej;
- 13) obiekty o wartościach historycznych – oznaczone symbolami H1, H2;
- 14) ciągi widokowe;
- 15) punkty widokowe;
- 16) osie widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza obszarem planu;
- 17) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 – MW.15 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **U.1 - U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **ZP.1, ZP.2, ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym
  - e) **ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki publiczne,
  - f) **ZPb.1 - ZPb.3 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod park publiczny – Park Rzeki Wisły,
  - g) **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący rzekę Wisłę,
  - h) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
    - **KDZT.1, KDZT.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDLT.1 - KDLT.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.18 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - i) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski,
  - j) **KP.2 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski oraz drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - k) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego,
  - l) **KU.2, KU.3 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże, w tym wielopoziomowe,
  - m) **KK.1 - KK.5 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej ,



- n) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) zasięg linii rozgraniczających pod obiektami mostowymi;
  - 2) granica zespołu urbanistyczno - architektonicznego Podgórze wpisane do rejestru zabytków (nr A-608 z 26.10.1981 r.);
  - 3) granica Strefy Buforowej obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 4) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);
  - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 6) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;
  - 7) kapliczka wpisana do rejestru zabytków;
  - 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 9) dobra kultury współczesnej - Miejsca Pamięci Narodowej;
  - 10) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 11) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 12) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 13) grupy i szpalery drzew;
  - 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
  - 15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 16) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 17) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego;
  - 18) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 19) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań - dla wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 20) granica terenu i obszaru górniczego „Mateczny I”;
  - 21) izofona hałasu drogowego LDWN=70 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;
  - 22) izofona hałasu drogowego LDWN=65 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;
  - 23) izofona hałasu kolejowego LDWN=70 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;
  - 24) izofona hałasu kolejowego LDWN=65 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.;
  - 25) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 26) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);

- 27) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
- 28) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
- 29) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
- 30) tereny zamknięte;
- 31) magistrala wodociągowa,
- 32) studnie bariery odwadniającej.

## 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 zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej - w rozumieniu przepisów odrębnych - obejmującą cały obszar planu.
  3. 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 zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na Rysunku Planu:
    - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
    - 2) odległość 10 m od obszaru kolejowego.
  5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
  6. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, w tym garaży i parkingów wielopoziomowych (naziemnych lub podziemnych) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie ze **strefami lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych**, z wykluczeniem ich lokalizacji w:
    - 1) terenach ZP.1 – ZP.7;
    - 2) terenach ZPb.1 – ZPb.3;
    - 3) terenach KK.1 – KK.5;
    - 4) terenie KP.2;
    - 5) terenie WS.1;
    - 6) w wyznaczonych na Rysunku Planu **strefach zieleni w kwartałach zabudowy**.
  7. Zakaz lokalizacji:
    - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
    - 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
    - 3) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
      - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
      - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
    - 4) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Wskazuje się do ochrony i kształtowania następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) historyczny układ urbanistyczny kwartałów zabudowy;
  - 2) siatka ulic stanowiąca miejsca obserwacji krajobrazu miejskiego i ekspozycji obiektów tworzących sylwetę Krakowa;
  - 3) kwartały zabudowy w terenach: MW.1, MW.3, MW.7 wraz z U.3, MW.8, MW.10, MW.14 wraz z U.5, MW.13, MW/U.1 jako urbanistyczno – architektoniczne zespoły budynków, lokalizowane w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych;
  - 4) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych, tworzących pierzeje ulic;
  - 5) zielen istniejącą we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórzy;
- na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewitalizacji:
    - 1) wnętrza urbanistycznych kwartałów zabudowy oraz wnętrza podwórzy nakazuje się kształtować jako zielen urządzona wraz z niezbędnymi dojściami i ciągami pieszymi, placami spacerowymi i obiektami małej architektury;
    - 2) istniejące ulice Na Zjeździe, Nadwiślańska, B. Limanowskiego, H. Dąbrowskiego, Józefińska, Lwowska, Piwna, Targowa - nakazuje się kształtować jako przestrzenie publiczne wyposażone w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe, zielen w donicach;
    - 3) projektowane ulice w sąsiedztwie linii kolejowej (tereny KDD.5 i KDD.11) nakazuje się kształtować jako przestrzenie publiczne wyposażone w zielen taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe, wraz z ciągami pieszymi, trasami rowerowymi, obiektami małej architektury;
    - 4) Plac Bohaterów Getta nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wraz z ochroną Miejsca Pamięci Narodowej;
    - 5) teren u zbiegu ulic Kącik i R. Traugutta w sąsiedztwie linii kolejowej (teren KP.2), nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe;
    - 6) niezabudowany teren u zbiegu ulic Józefińskiej i B. Limanowskiego (działki nr 177/1, 177/2 obr. 13 Podgórze – teren ZP.6 ) – nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe wraz z ochroną istniejącej kapliczki;
    - 7) teren dawnego Składu Solnego (tereny U.1, ZP.1, ZP.2) nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: skwery, rabaty kwiatowe;
    - 8) niezabudowany i nie przeznaczony pod zabudowę teren wzdłuż linii kolejowej (teren ZP.5) nakazuje się kształtować jako zielen urządzona towarzysząca ciągom komunikacyjnym;
    - 9) tereny pod łącznicą kolejową i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: skwery, rabaty kwiatowe, wraz z ciągami pieszymi, trasami rowerowymi, obiektami małej architektury;
    - 10) w terenach U.2 i MW.12 wschodnie pierzeje zabudowy (wzdłuż torów kolejowych) - nakazuje się kształtować jako reprezentacyjne, o harmonijnej kolorystyce i podziałach elewacji.
  3. Dla zapewnienia ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego ustala się:
    - 1) nakazy:
      - a) kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy



- Podgórze - zabudowy w układzie pierzejowym z podziałem na zabudowę frontową i podwórza/dziedzińce z zielenią towarzyszącą zabudowie poprzez uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulic,
- b) kształtowania zabudowy w ten sposób, aby wysokość zabudowy realizowanych lub nadbudowywanych budynków, takich jak:
- oficyna,
  - budynek zlokalizowany za budynkiem frontowym,
  - budynek zlokalizowany w drugiej linii zabudowy lub nie bezpośrednio przy linii zabudowy,
- była niższa od wysokości zabudowy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
- c) zachowania i uporządkowania wnętrza kwartałów zabudowy,
- d) ochrony i kształtowania wnętrza urbanistycznych kwartałów zabudowy, poprzez:
- zachowanie lub wprowadzanie i uzupełnianie zieleni towarzyszącej zabudowie,
  - realizację obiektów małej architektury i oświetlenia,
- e) nawiązania skalą i kompozycją nowoprojektowanych budynków do historycznych form zabudowy,
- f) przy iluminacji obiektów: zastosowania oświetlenia podkreślającego walory architektoniczne obiektu oraz uwzględniającego zasadę ukazywania obiektów iluminowanych w kontekście otoczenia;
- 2) zakazy:
- a) realizacji zabudowy we wnętrzach istniejących kwartałów zabudowy, chyba że w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu ustalono inaczej,
- b) nadbudowy obiektów budowlanych takich, jak: budynki gospodarcze, garaże, oficyny, chyba że w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu ustalono inaczej,
- c) budowy nowych dominant,
- d) utrwalania i lokalizowania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych,
- e) stosowania elementów rustykalnych (takich, jak np. okładziny z nieokorowanego drewna, słomy) lub elementów obcych kulturowo (takich jak np. orientalne daszki i obramienia otworów okiennych i drzwiowych).

**§ 8. 1.** Wyznacza się następujące strefy zagospodarowania terenów:

- 1) **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, ustalone w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy Podgórze. W obrębie tych stref, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
- a) nakazy:
- z wyłączeniem terenu MW.2: kształtowania zabudowy z podziałem na zabudowę frontową i podwórza/dziedzińce z zielenią urządzoną z dopuszczeniem oficyn,
  - kształtowania zwartej pierzei ulic, do których przylega objęty strefą kwartał zabudowy lub jego część, poprzez lokalizację budynków frontowych w sąsiedztwie terenów dróg, do których przylega objęty strefą kwartał zabudowy lub jego część, z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu linii zabudowy
- b) dopuszczenia lokalizacji – przy spełnieniu zapisów zawartych w lit. a, c, d oraz pozostałych ustaleń planu:
- oficyn,
  - budynków w głębi działek budowlanych,
  - budynków w drugiej linii zabudowy,
  - budynków wewnątrz kwartału;

- c) w przypadku gdy nie istnieje lub nie jest realizowany budynek frontowy: zakaz lokalizacji oficyn lub budynków w głębi działek budowlanych, budynków w drugiej linii zabudowy, budynków wewnątrz kwartału
  - d) ustalenia pkt 1 i pkt 3 nie dotyczą działek zlokalizowanych wewnątrz kwartałów:
    - działek nr 220/2, 505/3, obr. 13 Podgórze (w terenie MW.12),
    - działki nr 264/2 obr. 13 Podgórze (w terenie MW.15);
  - 2) **strefy lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych**, w obrębie których ustala się możliwość - niezależnie od linii zabudowy, określonych na rysunku planu - lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych, w tym garaży podziemnych służących obsłudze parkingowej w danym terenie;
  - 3) **strefy zieleni w kwartałach zabudowy**, o której mowa w §10 ust. 10;
  - 4) **strefy zielonych alei**, o której mowa w §10 ust. 11;
  - 5) **strefy zwiększenia udziału funkcji usługowej**, o której mowa w §22 ust. 2 pkt 2;
  - 6) **strefę lokalizacji ciągu pieszego**, o której mowa w §38 ust. 2 pkt 5;
  - 7) **strefę lokalizacji przystani**, o której mowa w §43 ust. 5 pkt 5 oraz §44 ust. 2 pkt 3;
2. Zasięg stref określono na rysunku planu.

**§ 9. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:**

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - chyba że linie zabudowy ustalone na rysunku planu (nieprzekraczalne lub obowiązujące) wskazują inaczej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.
2. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie - niezależnie od pozostałych ustaleń planu:
    - a) przebudowy,
    - b) remontu,
    - c) odbudowy
    - d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla niepełnosprawnych,
    - e) rozbudowy budynków w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych z zastrzeżeniem, że nie mogą być lokalizowane na elewacjach frontowych budynków lub na ich elewacjach od strony przestrzeni publicznych, chyba, że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków niestanowiących zabytków:
    - a) dopuszczenie nadbudowy lub rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu,
    - b) niezależnie od ustaleń planu - dopuszczenie rozbudowy w zakresie termomodernizacji;
  - 3) w odniesieniu do obiektów zabytkowych:
    - a) zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu, zmiany kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, chyba że zostało to dopuszczone w pozostałych ustaleniach planu, z zastrzeżeniem lit. c
    - b) zakaz termomodernizacji w sposób powodujący:
      - zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
      - przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych, okładzin z cegieł lub kamienia, elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;
    - c) dopuszczenie doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza

maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
4. Na nieruchomościach, których aktualnie istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy, niż ustalony w planie - dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków niestanowiących zabytków, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej:
- 1) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, takich jak klimatyzatory na elewacjach frontowych i na ścianach budynków od strony sąsiadujących przestrzeni publicznych, z dopuszczeniem ich lokalizacji na balkonach;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych w istniejących budynkach: wprowadzanie artykulacji architektonicznej nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku,
    - b) kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnych ogrodów;
  - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
  - 4) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru dopuszczenie:
    - a) przebudowy istniejących witryn, wtórnych otworów okiennych lub drzwiowych,
    - b) w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków: możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych.
6. Zasady kształtowania dachów obiektów niestanowiących zabytków, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej:
- 1) W zakresie geometrii i kształtu dachu ustala się:
    - a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy:
      - spadziste: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 13° do 30° w oficynach, na wąskich budynkach innych niż frontowe lub na budynkach gospodarczych i garażach,
      - płaskie,
    - b) zakazy:
      - stosowania dachów łamanych, w tym m.in. mansardowych, pseudomansardowych,
      - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
    - c) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3,
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych ustala się:
    - a) nakaz stosowania do pokrycia dachów spadzistych dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym lub blachy płaskiej w kolorach naturalnych, lub blachodachówki w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
    - b) zakazy:
      - do pokrycia dachów płaskich stosowania pokrycia bitumicznego w kolorach

- jaskrawych i odcieniach: żółtym, fioletowym, niebieskim, czarnym lub zbliżonym do czarnego,
- do pokrycia tarasów stosowania nawierzchni w kolorach jaskrawych i odcieniach: żółtym, fioletowym i niebieskim,
  - z wyłączeniem terenów U.1 i MW/U.2: stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych z zastrzeżeniem lit. c tiret trzecie,
- c) dopuszczenia:
- realizacji tarasów na dachach płaskich, bez możliwości zadaszenia tarasów,
  - przeszklenia dachów z wyłączeniem połaci od strony elewacji frontowych,
  - stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych na budynkach podziemnych (w tym parkingach i garażach podziemnych), których stropodachy w całości realizowane będą nie wyżej niż 1,0 m ponad poziom terenu istniejącego;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez połacie dachowe dopuszcza się stosowanie:
- a) świetlików na dachach płaskich,
  - b) przeszklenia dachów z wyłączeniem połaci od strony elewacji frontowych,
  - c) okien połaciowych zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - lokalizacja w jednej albo w dwóch liniach,
    - zastosowanie jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
  - d) lukarn, zgodnie z następującymi zasadami:
    - lokalizacja jedynie na połaciach dachów od strony wewnątrz kwartałów zabudowy (elewacji tylnych, podwórzy lub dziedzińców) w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej połaci dachu,
    - jako elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, nie mogące stanowić formy dominującej w kondygnacji poddasza,
    - ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
    - wszystkie lukarny należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,
    - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) odnośnie do anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej lub od strony przestrzeni publicznych, na ścianach budynków od strony elewacji frontowej lub od strony przestrzeni publicznych,
    - b) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach,

- c) anteny lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty;
  - 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołaczności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
8. Zasady iluminacji obiektów budowlanych i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) iluminacje budynków należy wykonać łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 3) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe;
  - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
  - 5) stosowane natężenia światła nie mogą powodować deformacji bryły budynku, kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, a także powodować silnej luminancji oświetlanych powierzchni;
  - 6) w przypadku iluminowania obiektów współczesnych zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 10. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu:
- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi;
  - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 4) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego;
  - 5) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego.
2. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
  - 2) nakaz zastosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania odpowiednich środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje a także zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.



5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.3) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.15) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
  - 2) w Terenach zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2 oraz w terenie ZPb.1 – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;- zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
6. Na części obszaru objętego planem występuje obszar i teren górniczy „Mateczny I”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustanowiony dla złoża „Mateczny”, zgodnie z koncesją Nr 1/2005 Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2005 r. na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Mateczny” w Krakowie, dla którego ustala się zakazy:
  - 1) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
  - 2) wykonywania ujęć wód podziemnych z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,
  - 3) wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości łańcuchów mioceńskich - utworów izolujących złoża wód leczniczych,
  - 4) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - 1) dróg oraz obiektów mostowych;
  - 2) linii tramwajowych, metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 3) linii kolejowych wraz z terminalami, mostami, wiaduktami;
  - 4) garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) infrastruktury technicznej;
  - 6) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód lub ich kanalizacji rozumianej jako zagospodarowanie wód umożliwiającej ich wykorzystanie do celów żeglugowych;
  - 7) przystani śródlądowych:
    - a) dla nie mniej niż 10 statków, w tym statków używanych wyłącznie do uprawiania sportu lub rekreacji, o których mowa w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludzie śródlądowej,
    - b) wykorzystujących linię brzegową na długości większej niż 20 m;
  - 8) wydobywania kopaliny - wód leczniczych w granicach obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”.
8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) nakazy:
    - a) maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    - b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach

- drogowych poprzez nasadzenia krzewów,
- d) w ramach posadzki chodników wytyczenia pasów trawników lub rabat kwiatowych:
    - o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew,
    - albo
    - o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
  - e) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. d,
  - f) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 2) dopuszczenia:
- a) rekompozycji zieleni istniejącej,
  - b) stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
10. Wyznacza się **strefy zieleni w kwartałach zabudowy**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
- 1) nakaz ochrony istniejących terenów zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizacji obiektów małej architektury,
    - b) remontu i przebudowy istniejących miejsc postojowych – z dopuszczeniem stosowania nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
    - c) lokalizacji dojeżdż, dojazdów a także miejsc postojowych pod warunkiem równoczesnego zachowania dla poszczególnych działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
11. Wyznacza się **strefy zielonych alei**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się nakazy:
- 1) lokalizacji ciągów pieszych wraz z obiektami małej architektury i oświetlenia;
  - 2) lokalizacji tras rowerowych;
  - 3) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew, krzewów, rabat kwiatowych w gruncie:
    - a) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
    - b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
    - c) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew, krzewów, rabat kwiatowych w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników, lokalizacji wjazdów do nieruchomości czy kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.
12. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe - historycznego krajobrazu miejskiego, na który składają się elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §7 ust.1 oraz:
- 1) część sylwety miasta Krakowa;
  - 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty, ciągi i osie

- widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza planem - oznaczone na rysunku planu).
13. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 12, ustala się nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów i osi widokowych z miejsc obserwacji znajdujących się poza planem, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
  14. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  15. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rzeki Wisły znajdującej się w terenach: KK.1, WS.1, KDZT.1.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 11. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418).
2. Część obszaru planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
  3. Część obszaru planu zawiera się w granicach układu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A-608, dec. z dnia 26.10.1981 r., którego granice oznaczono na rysunku planu.
  4. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
    - 1) Józefińska 31 – kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 179/3 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-624, dec. z dnia 25.10.1982 r.;
    - 2) Dąbrówki 6 / Janowa Wola 16 – kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 144 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-906, dec. z dnia 10.03.1992r.;
    - 3) S. Czarnieckiego 3-5 – siedziba instytucji - gmach d. Sądu Powiatowego, dziś areszt śledczy w granicach działki ewidencyjnej nr 294 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-1027, dec. z dnia 22.05.1996 r.;
    - 4) B. Limanowskiego 19 - kamienica – nr rejestru A-589, dec. z dnia 12.11.1976 r.;
    - 5) B. Limanowskiego 27 - kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 270 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-742, dec. z dnia 20.04.1988 r.;
    - 6) B. Limanowskiego 32 – budynek główny - dom z oficynami – nr rejestru A-475, dec. z dnia 26.03.1968 r.;
    - 7) B. Limanowskiego 30 - dom - oficyna boczna zachodnia – nr rejestru A-475, dec. z dnia 26.03.1968 r.;
    - 8) B. Limanowskiego 34 - dom – oficyna boczna wschodnia – nr rejestru A-475, dec. z dnia 26.03.1968 r.;
    - 9) B. Limanowskiego 36 - kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 292 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-763, dec. z dnia 15.08.1988 r.;
    - 10) B. Limanowskiego 38 – kamienica w granicach działki ewidencyjnej nr 291 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-740 dec. z dnia 12.04.1988 r.;
    - 11) Krakusa 12/ B. Limanowskiego 13 - dom – nr rejestru A-241 dec. z dnia 21.03.1966 r.;
    - 12) Powstańców Wielkopolskich 1/ B. Limanowskiego 51 (dawniej Wielicka 2) – dworek pod św. Benedyktem (dawne koszary artyleryjskie) oficyna boczna, ogrodzenie oraz historyczny układ przestrzenny zabudowy w obrębie działek ewidencyjnych nr 437/3, 437/6 i 437/7 obr. 13 Podgórze – nr rejestru A-115, dec. z dnia 20.05.2010 r.;
    - 13) fragment zachowanego muru getta żydowskiego - nr rejestru A-1380/M z 29.11.2013 r.;
    - 14) kapliczka - figura Matki Boskiej Niepokalanej Poczęcia na kolumnie z 1904 r. na

skwerze u zbiegu ulic B. Limanowskiego i Józefińskiej – nr rejestru B-125/M dec. z dnia 19.11.1991 r.;

15) Bulwary Wiślane wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi – nr rejestru A-1260/M, dec. z dnia 13.06.2011r. (w granicach planu zawierają się niewielkie fragmenty).

5. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) pl. Bohaterów Getta 2 – kamienica z 1889 r.;
- 2) pl. Bohaterów Getta 4 – dom sprzed 1885 r.;
- 3) pl. Bohaterów Getta 5 – kamienica z lat 1912-1913;
- 4) pl. Bohaterów Getta 16 – kamienica z 1870 r.;
- 5) pl. Bohaterów Getta 18 / Targowa 7 – dom „Apteka pod Orłem” z ok. 1800 r.;
- 6) ul. S. Czarnieckiego 1/ B. Limanowskiego 32 – oficyna tylna mieszkalna z 4 ćw. XIX w.;
- 7) ul. Dąbrowskiego 1 / Lwowska 22 – kamienica z 1 poł. XX w.;
- 8) ul. Dąbrowskiego 2 / Lwowska 20 – kamienica z 1890 r.;
- 9) ul. Dąbrowskiego 3 – kamienica z 1 poł. XX w.;
- 10) ul. Dąbrowskiego 4 / Traugutta 19 – kamienica z pocz. XX w.;
- 11) ul. Dąbrowskiego 14 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 12) ul. Dąbrowskiego 18 – dom z XIX/XX w.;
- 13) ul. Dąbrówki 2 / Lwowska 8 – kamienica z 1891 r.;
- 14) ul. Dąbrówki 4 / Janowa Wola 13 – kamienica z 1894 r.;
- 15) ul. Dąbrówki 5 – kamienica z lat 1895-1896;
- 16) ul. Dąbrówki 7 – kamienica z 1908 r.;
- 17) ul. Dąbrówki 8 – kamienica z 1906 r.;
- 18) ul. Dąbrówki 9 / Traugutta 11 – kamienica z lat 1909-1910;
- 19) ul. Dąbrówki 10 / Traugutta 9 – kamienica z pocz. XX w.;
- 20) ul. Hetmańska 3 / św. Kingi – kamienica z lat 20. XX w.;
- 21) ul. Hetmańska 4 – kamienica z lat 1901-1904;
- 22) ul. Hetmańska 5 / św. Kingi 14 – kamienica z lat 20. XX w.;
- 23) ul. Hetmańska 6 – kamienica z 1914 r.;
- 24) ul. Hetmańska 14 – willa z lat 1901-1902;
- 25) ul. Józefińska 17 / Krakusa 18 – dom z lat 1873-1879;
- 26) ul. Józefińska 19 – dom z ok. 1800 r.;
- 27) ul. Józefińska 21 – dom z ok. 1925 r.;
- 28) ul. Józefińska 23 – kamienica z ok. 1912 r.;
- 29) ul. Józefińska 25 / Targowa 2 – dom z XIX/XX w.;
- 30) ul. Józefińska 27 / Targowa 1 – dom z 1905 r.;
- 31) ul. Józefińska 29 – kamienica z ok. 1905 r.;
- 32) ul. Józefińska 30 – kamienica z 1898 r.;
- 33) ul. Józefińska 33 – kamienica z 1888 r.;
- 34) ul. Józefińska 35 / Na Zjeździe – dom z 1875 r.;
- 35) ul. Józefińska 43 – kamienica z 4 ćw. XIX w.;
- 36) ul. Józefińska 45 – kamienica z 1881 r.;
- 37) ul. Józefińska 47 / Lwowska 21 – kamienica z 1876 r.;
- 38) ul. św. Kingi 1 / B. Limanowskiego 41 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 39) ul. św. Kingi 1a – kamienica z 1936 r.;
- 40) ul. św. Kingi 2 / B. Limanowskiego 41 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 41) ul. św. Kingi 3 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 42) ul. św. Kingi 5 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 43) ul. św. Kingi 6 – kamienica z 1 ćw. XX w.;

- 44) ul. św. Kingi 7 – kamienica z 1 ćw. XX w.;
- 45) ul. św. Kingi 9 – dom z 1 ćw. XX w.;
- 46) ul. św. Kingi 11 – kamienica z 1911 r.;
- 47) ul. św. Kingi 12 – kamienica z 1911 r.;
- 48) ul. św. Kingi 13 – kamienica z 1911 r.;
- 49) ul. Krakusa 20 – dom z 2 poł. XIX w.;
- 50) ul. Krakusa 22 – dom z ok. poł. XIX w.;
- 51) ul. Krakusa 30 / Nadwiślańska 15 – dom z lat 1869-1871;
- 52) ul. Lwowska 2 – kamienica z lat 1887-1888;
- 53) ul. Lwowska 4 – kamienica z lat 1886-1888;
- 54) ul. Lwowska 6 – kamienica z 1893 r.;
- 55) ul. Lwowska 16 – kamienica z lat 1885-1886;
- 56) ul. Lwowska 17 – kamienica z 1894 r.;
- 57) ul. Lwowska 18 – kamienica z 1870 r.;
- 58) ul. Lwowska 30 – willa „Kryształ” z lat 1889-1891;
- 59) ul. B. Limanowskiego 15-15a – dom bliźniak z 1901 r.;
- 60) ul. B. Limanowskiego 17 – dom z 1888 r.;
- 61) ul. B. Limanowskiego 25 – kamienica z 3 ćw. XIX w.;
- 62) ul. B. Limanowskiego 27a – kamienica;
- 63) ul. B. Limanowskiego 29 – kamienica z lat 1896-1898;
- 64) ul. B. Limanowskiego 31 – kamienica z 1911 r.;
- 65) ul. B. Limanowskiego 33 – kamienica z 1872 r.;
- 66) ul. B. Limanowskiego 40 – dom z 1885 r.;
- 67) ul. B. Limanowskiego 42 – kamienica z 1911 r.;
- 68) ul. B. Limanowskiego 44 – dom z ok. 1901 r.;
- 69) ul. B. Limanowskiego 45 / J. Tarnowskiego – kamienica z 1899 r.;
- 70) ul. B. Limanowskiego 46 – dom z 1902 r.;
- 71) ul. B. Limanowskiego 48 – dom z 1877 r.;
- 72) ul. B. Limanowskiego 50 – kamienica z 1899 r.;
- 73) ul. B. Limanowskiego 52 – kamienica z 1899 r.;
- 74) ul. B. Limanowskiego 54 – dom z 1899 r.;
- 75) ul. B. Limanowskiego 56 - dom z 1893 r.;
- 76) ul. B. Limanowskiego 58 / Rękawka - dom z 1893 r.;
- 77) ul. Na Zjeździe 8 – tzw. skład solny z k. XVIII w.;
- 78) ul. Nadwiślańska 21 / Solna 6 – kamienica z lat 1912-1913;
- 79) ul. Piwna 27 / pl. Bohaterów Getta 6 – kamienica z ok. 1910 r.;
- 80) ul. Rękawka 45 – dom z 1887 r.;
- 81) ul. Rękawka 47 – kamienica z ok. 1930 r.;
- 82) ul. Rękawka 53 – dom z 1897 r.;
- 83) ul. Solna 4 – kamienica z 1930 r.;
- 84) ul. Targowa 3 – kamienica z 1899 r.;
- 85) ul. Targowa 5 – dom z końca XIX w.;
- 86) ul. J. Tarnowskiego 1a – kamienica z 1. poł. XX w.;
- 87) ul. J. Tarnowskiego 5 – kamienica z ok. 1918 r.;
- 88) ul. J. Tarnowskiego 6 – dom z lat 1910-1911;
- 89) ul. J. Tarnowskiego 7 – kamienica z lat 1913-1918;
- 90) ul. J. Tarnowskiego 8 – kamienica z 1910 r.;
- 91) ul. J. Tarnowskiego 10 – kamienica z 1910 r.;
- 92) ul. J. Tarnowskiego 12 – kamienica z 1912 r.;
- 93) ul. J. Tarnowskiego 14 / Hetmańska – kamienica z k. XIX w.;



- 94) ul. R. Traugutta 5 – kamienica z pocz. XX w.;
  - 95) ul. R. Traugutta 6 – kamienica z 1 poł. XX w.;
  - 96) ul. R. Traugutta 7 – kamienica z lat 1905-1906;
  - 97) ul. R. Traugutta 10 – kamienica z lat 30. XX w.;
  - 98) ul. R. Traugutta 12 – kamienica z ok. 1900 r.;
  - 99) ul. R. Traugutta 13 – kamienica z lat. 1910-1911;
  - 100) ul. R. Traugutta 15 – kamienica z lat 1910-1911;
  - 101) ul. R. Traugutta 17 – kamienica z lat 1907-1908;
  - 102) ul. R. Traugutta 18 – dom z 1908 r.;
  - 103) ul. R. Traugutta 20 – kamienica z pocz. XX w.;
  - 104) ul. R. Traugutta 22 – kamienica z ok. 1900 r.;
  - 105) ul. R. Traugutta 24 – kamienica z 1898 r.;
  - 106) ul. Zabłocie 3a – d. stacja wodociągowa w Podgórzu z XIX/XX w.;
  - 107) mur oporowy, przeciwpowodziowe umocnienia Wisły na Bulwarze Lotników Alianckich.
6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
    - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):
      - a) Kraków – Podgórze 15 (AZP 102-56; 97),
      - b) Kraków – Podgórze 16 (AZP 102-56; 98);
    - 2) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych.
  7. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu symbolami H1, H2 obiekty o wartościach historycznych - dawną Chemiczną Pralnię i Farbiarnię Józefa Weinbergera, znajdującą się przy ul. H. Dąbrowskiego 11 na dz. nr 259/5 obr. 13 Podgórze.
  8. W celu ochrony **obiektów dóbr kultury współczesnej** określa się na rysunku planu podlegające ochronie **Miejsca Pamięci Narodowej**:
    - 1) Plac Bohaterów Getta – miejsce egzekucji i męczeństwa osób narodowości żydowskiej, siedziba Żydowskiej Organizacji Bojowej (dom nr 6), „Apteka pod Orłem”;
    - 2) Pomnik na wale wiślanym, upamiętniający katastrofę samolotu Liberator, powracającego po dokonanych zrzucie dla Powstania Warszawskiego.

**§ 12. 1.** Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych obowiązują:

- 1) dla obiektu zabytkowego zlokalizowanego w terenie U.1 - zasady ustalone w §19;
  - 2) dla pozostałych obiektów zabytkowych - zasady zabudowy uwzględniające **ochronę całkowitą** obiektów zabytkowych, o której mowa w ust. 2 i 3, albo **ochronę częściową** obiektów zabytkowych, o której mowa w ust. 2, 3 i 4 - określone w Rozdziale III, z możliwością wykonania dodatkowych robót budowlanych w zakresie wskazanym dla poszczególnych obiektów w Rozdziale III;
  - 3) dla obiektów o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami H1, H2 - zasady określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu U.9 (§21 ust. 5).
2. Ochrona **całkowita** albo ochrona **częściowa** obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektu o wartościach historycznych, nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
    - 1) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu

- historycznego (w szczególności na dachy łamane, w tym mansardowe, pseudomansardowe), lukarny, okna połaciowe;
- 2) zmian - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
  - 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń budowlanych, a także reklam, nośników informacji wizualnej itp.
3. W odniesieniu do objętych **ochroną całkowitą** albo **ochroną częściową** obiektów zabytkowych obowiązują:
- 1) nakazy:
    - a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 3, pkt 4 oraz ust. 4,
    - b) ochrony (z możliwością odtworzenia oraz wykonywania prac konserwatorskich oraz restauratorskich):
      - kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki,
      - profili, podziałów, proporcji i wymiarów oraz utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej lub tradycyjnej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych,
      - tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia (nie dotyczy zachowanych napisów), pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone;
  - 2) zakazy:
    - a) stosowania dachów bez okapów,
    - b) zadaszania dziedzińców i podwórz;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
    - b) doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez:
      - stosowanie świetlików na dachach płaskich,
      - doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
        - - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
        - - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
        - - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
        - - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,
      - lokalizację lukarn/facjat zgodnie z następującymi zasadami:
        - - nakaz lokalizacji w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
        - - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
        - - podziały i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;
  - 4) dopuszczenia dodatkowe, dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) na ścianach szczytowych i elewacjach tylnych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych: kształtowania elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnych ogrodów,
  - b) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:
    - przebudowy istniejących witryn oraz wtórnych otworów okiennych lub drzwiowych,
    - w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków: możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych;
- chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową**, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo dopuszcza się nadbudowę/rozbudowę budynków jedynie w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III oraz z uwzględnieniem dodatkowych nakazów:
- 1) przy wykonywaniu robót budowlanych - nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji,
  - 2) kształtowania kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym otworów okiennych w sposób, w którym na każdej wyżej położonej kondygnacji zastosowane formy winny być lepsze.
5. Nakaz zachowania zabytkowych ogrodzeń i murów od strony przestrzeni publicznych.

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

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

- 1) nakazy:
  - a) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów oraz otoczenia przestrzeni publicznych, w tym:
    - kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem kontekstu miejsca,
    - przebudowę nawierzchni ulic i placów, ciągów pieszo - jezdnych, dojść i ciągów pieszych, placów spacerowych, z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym,
    - rekompozycję zespołów zieleni,
  - b) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury o jednolitej kompozycji i wykonanych z materiałów odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym,
  - c) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie według następujących zasad:
    - wykonanie oświetlenia kompleksowo dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych,
    - iluminacja obiektów zabytkowych,
    - dopuszczenie wykonanie oświetlenia pozostałych obiektów jako niekonkurencyjnego dla walorów widokowych zabytków,
  - d) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej: zastosowania rodzimego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*,
  - e) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej;

- 2) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew lub pasma krzewów w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
  - 3) w celu realizacji pasm zieleni, o których mowa w pkt. 2, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) zastosowania dotychczasowego rodzaju nawierzchni,
    - b) zastosowania nawierzchni asfaltowych dla dróg rowerowych.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

- § 14.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ze względu na specyfikę obszaru objętego ustaleniami planu: obszar historycznego układu urbanistycznego, miejscami uzupełnionego budynkami współczesnymi, z dominacją układów kwartałowych i budynkami tworzącymi zwartą zabudowę pierzejową, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 15.** 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 i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń

- sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia z zastrzeżeniem §10 ust. 6 pkt 2;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
    - 4) 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 system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 5) zagospodarowanie 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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem §6 ust 7 pkt 4 oraz §10 ust. 6 pkt 4;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu
      - a) o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 oraz § 6 ust 7 pkt 4;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.



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, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
8. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.

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

**§ 16.** 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, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej w terenie **KDG.1**, ul. Powstańców Wielkopolskich – 2x3, stanowiąca element II obwodnicy miasta,
  - b) drogi klasy zbiorczej w terenach:
    - **KDZT.1**, Most Kotlarski – 2x2, z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
    - **KDZT.2**, ul. Wielicka – 2x2, z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
  - c) drogi klasy lokalnej w Terenach:
    - **KDLT.1** – ul. Na Zjeździe i ul. B. Limanowskiego – odpowiednio 2x2 i 1x4, z torowiskiem tramwajowym, położonym w pasie dzielącym jezdnie,
    - **KDLT.2** – ul. B. Limanowskiego – 1x4, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
    - **KDLT.3** – fragment ul. Zabłocie – 1x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDLT.4** – fragment ul. Zabłocie – 1x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDLT.5** – fragment ul. Zabłocie – 1x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1** – ul. H. Dąbrowskiego wraz z częścią ul. Lwowskiej – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt. 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Port Solny – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Nadwiślańska, ul. Piwna i ul. Krakusa – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Solna, Plac Bohaterów Getta, ul. Targowa – 1x2,
  - d) **KDD.4** – zachodni odcinek ul. Józefińskiej – 1x2,
  - e) **KDD.5** – planowane przedłużenie ul. R. Traugutta w kierunku północnym, do węzła drogowego im. J. Karskiego – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Kącik – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Janowa Wola – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Dąbrówki – 1x2,
  - i) **KDD.9** – północny odcinek ul. Lwowskiej – 1x2,
  - j) **KDD.10** – wschodni odcinek ul. Józefińskiej – 1x2,

- k) **KDD.11** – planowana ulica stanowiąca łącznik pomiędzy ulicą H. Dąbrowskiego a ulicą Kącik, na przedłużeniu ul. Hetmańskiej, w kierunku północnym – 1x2,
  - l) **KDD.12** – planowana ulica H. Dąbrowskiego boczna, pomiędzy terenami MW.2 a MW.12 – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. S. Czarnieckiego – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Rękawka – 1x2,
  - o) **KDD.15** – ul. św. Kingi – 1x2,
  - p) **KDD.16** – ul. Hetmańska – 1x2,
  - q) **KDD.17** – ul. J. Tarnowskiego – 1x2;
  - r) **KDD.18** – ul. R. Traugutta – 1x2
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZT.1**,
  - b) **KDZT.2**,
  - c) **KDLT.1**,
  - d) **KDLT.2**,
  - e) **KDLT.4**,
  - f) **KDLT.5**,
  - g) **KDL.2**,
  - h) **KDD.2**,
  - i) **KDD.13**,
  - j) **KDD.14**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDG.1** – do 130 metrów,
  - b) drogi klasy zbiorczej w terenach:
    - **KDZT.1** – do 15 metrów,
    - **KDZT.2** – do 23 metrów,
  - c) drogi klasy lokalnej:
    - **KDLT.1** – do 50 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 175 metrów w rejonie węzła drogowego im. Jana Karskiego,
    - **KDLT.2** – do 14 metrów,
    - **KDLT.3** – do 30 metrów,
    - **KDLT.4** – do 11 metrów,
    - **KDLT.5** – do 21 metrów,
  - d) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 20 metrów,
    - **KDD.2** – do 16 metrów,
    - **KDD.3** – do 16 metrów,
    - **KDD.4** – do 19 metrów,
    - **KDD.5** – do 24 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 54 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w teren **KDLT.1**,
    - **KDD.6** – do 15 metrów,
    - **KDD.7** – do 13 metrów,
    - **KDD.8** – do 16 metrów,
    - **KDD.9** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie placu do zawracania,
    - **KDD.10** – do 17 metrów,
    - **KDD.11** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.4** i **KDD.6**,
    - **KDD.12** – do 15 metrów,

- **KDD.13** – do 6 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 11 metrów w rejonie placu do zawracania i skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
  - **KDD.14** – do 6 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.1**,
  - **KDD.15** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDLT.1** i **KDD.16**,
  - **KDD.16** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
  - **KDD.17** – do 16 metrów;
  - **KDD.18** – do 15 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust.1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych:
    - **KU.1** – przeznaczony pod obiekty i urządzenia transportu publicznego,
    - **KU.2** – **KU.3** – przeznaczone pod parkingi/garaże, w tym wielopoziomowe,
  - b) tereny placów:
    - **KP.1** – Plac Bohaterów Getta,
    - **KP.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDLT.5**, **KDD.5**, **KDD.11**, **KDD.12**;
  - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDG.1**, **KDLT.4**, **KDLT.3**, **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.6**;
  - 3) budowę linii tramwajowej w terenach: **KDLT.1**, **KDLT.3**, **KDLT.4**, **KDLT.5**.
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. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w Terenach **KDG.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDLT.1**, **KDL.1**, **ZPb.1** – **ZPb.3**, **KDD.1**, **KDD.9**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się liczbę miejsc postojowych (minimalną i maksymalną), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy zakonne – min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
    - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
- j) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
- k) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- m) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – min.2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
- n) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
- o) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- p) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- q) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> – min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
- r) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- s) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- t) budynki biur – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) przebudowie i remoncie istniejących budynków,
  - b) nadbudowie polegającej na zmianie sposobu użytkowania poddasza,
  - c) zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic),
  - d) zmianie sposobu użytkowania lokalu,
  - e) termomodernizacji,
  - f) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 określa się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, z zastrzeżeniem pkt 7 – według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty – 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, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> – 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;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb

- danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsca postojowe dla samochodów oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
  - 7) nie ustala się ilości miejsc postojowych dla obiektów związanych z obsługą przystani usytuowanych w terenach WS.1 i ZPb.1.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako:
    - a) naziemne - z zastrzeżeniem lit. d,
    - b) wewnątrz obiektów budowlanych,
    - c) garaże podziemne - z uwzględnieniem zapisów §10 ust.1,
    - d) w noworealizowanych budynkach nakaz lokalizacji miejsc postojowych w garażach wbudowanych, garażach podziemnych lub wewnątrz obiektów budowlanych z dopuszczeniem, by miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz stanowiska postojowe dla rowerów realizować jako naziemne miejsca postojowe;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach ZP.1 – ZP.7, ZPb.1 – ZPb.3, KP.2, WS.1, KDG.1, KDZT.1, KDZT.2, KDLT.1 – KDLT.5.
  - 3) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych w terenie KP.1;
  - 4) zakaz lokalizacji podziemnych miejsc postojowych w terenie KU.3.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic Na Zjeździe, B. Limanowskiego, Wielickiej i Kotlarskiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Powstańców Wielkopolskich;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:
    - a) planowaną linię tramwajową wzdłuż południowego brzegu rzeki Wisły – łącznika pomiędzy liniami tramwajowymi w ulicach Na Zjeździe i G. Herlinga - Grudzińskiego,
    - b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie przystanku kolejowego Kraków - Zabłocie.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 17. 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**

§ 18. 1. W przeznaczeniu terenów MW.1 – MW.15, MW/U.1 – MW/U.3, U.1 – U.11, KU.1 – KU.3 mieszczą się:

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) obiekty i urządzenia budowlane takie jak:



- a) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
- b) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
- e) konstrukcje oporowe,
- f) miejsca postojowe, parkingi/garaże podziemne, których sposób realizacji został określony w § 16 ust. 9.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami pod realizację inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,36 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 221 m n.p.m.;
  - 4) nakazy:
    - a) kształtowania dachów według zasad ustalonych w §9 ust. 6,
    - b) zrealizowania powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną ulicy Na Zjeździe (KDLT.1) oraz terenem KDD.5;
  - 5) dopuszczenia:
    - a) budowy budynków podziemnych (w tym garażu podziemnego), z uwzględnieniem zasady, że stropodachy budynków podziemnych w całości realizowane będą nie wyżej niż 0,5 m ponad poziom terenu istniejącego,
    - b) lokalizacji obiektów takich jak: amfiteatrów, widowni terenowych, scen plenerowych.
3. W wyznaczonym terenie **U.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Na Zjeździe 8, którego ochronę określa się poprzez ustalenie następujących zasad:
  - 1) nakaz:
    - a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz geometrii i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - b) ochrony (a w razie potrzeby przywrócenia i restauracji) kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w pkt 3;
  - 2) zakaz:
    - a) nadbudowy,
    - b) zmiany formy i kształtu dachu, lokalizacji lukarn,
    - c) stosowania okien połaciowych na połaci dachowej elewacji frontowej (zachodniej);
  - 3) dopuszczenie:
    - a) zmiany materiału pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną lub na blachę płaską - w kolorach naturalnych materiałów,
    - b) odnośnie do elewacji frontowej (zachodniej) oraz elewacji bocznych (północnej i południowej) - możliwość ich rekompozycji/uporządkowania z uwzględnieniem następujących zasad:
      - zachowania istniejących osi otworów okiennych (zakaz wprowadzania nowych osi z otworami okiennymi lub drzwiowymi),
      - w kondygnacji parteru – możliwość zmiany kształtu (proporcji) otworów

- okiennych, otwory okienne winne być w kształcie prostokąta o dłuższych bokach pionowych,
- na kondygnacji pierwszego piętra – zakaz zmiany kształtu i usytuowania okien, nakaz ochrony/utrzymania profili, podziałów, proporcji i wymiarów okien (ustalenie to nie dotyczy skrzydeł bocznych budynku, w których zlokalizowane są dodatkowe klatki schodowe),
- utrzymania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) odnośnie do elewacji tylnej (wschodniej):
  - możliwość zmiany kształtu otworów okiennych i drzwiowych, dopuszczalne są nowe otwory okienne lub drzwiowe, nowe osie otworów, dodatkowe przeszklenia,
  - możliwość lokalizacji okien połączonych, przeszkleń połączeń dachowej,
- d) połączenia budynku zabytkowego z budynkami noworealizowanymi za pomocą przewiązek.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami pod realizację inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 213,5 m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie **U.5** znajduje się gmach dawnego Sądu Powiatowego wpisany wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1027 (z 22.05.1996 r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. S. Czarnieckiego 3-5, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 12.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2, U.3, U.4, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.2, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7 ,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220,8 m n.p.m.,
    - d) nakazy:
      - kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1,
      - kształtowania dachów jako płaskie według zasad ustalonych w §9 ust. 6.
  - 2) dla terenu **U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 7,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 223,6 m n.p.m.,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6
  - 3) dla terenu: **U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 222,7 m n.p.m.,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - e) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1;
- 4) dla terenu **U.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,19 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 215,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 5,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6,
  - e) nakaz ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 5;
- 5) dla terenu **U.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
- 6) dla terenu **U.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 221 m n.p.m.,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
- 7) dla terenu **U.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 213,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 6,
  - d) nakaz ochrony obiektów o wartościach historycznych, o których mowa w ust. 6,
- 8) dla terenu **U.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 215,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 8,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6,
  - e) nakaz ochrony obiektu zabytkowego, o którym mowa w ust. 8;
  - f) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1.
- 9) dla terenu **U.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 219 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 7,
  - d) nakaz ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 7.

4. W wyznaczonym terenie **U.6** znajdują się obiekty: dworek pod św. Benedyktem (dawne koszary artyleryjskie) wpisany do rejestru zabytków wraz z oficyną boczną, ogrodzeniem, historycznym układem przestrzennym zabudowy w granicach działek nr 437/3, 437/6 i 437/7 obr. 13 Podgórze, nr rejestru A-115 (20.05.2010 r.), oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Powstańców Wielkopolskich 1 / B. Limanowskiego 51 (dawniej ul. Wielicka 2), których ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 12.
5. W wyznaczonym terenie **U.9** znajdują się obiekty o wartościach historycznych oznaczone na Rysunku Planu symbolami H1, H2 - dawna Chemiczna Pralnia i Farbiarnia Józefa Weinbergera przy ul. H. Dąbrowskiego 11. Dla ww. obiektów ustala się nakaz zachowania cech stylowych obiektu oraz zasad ochrony w zakresie:
  - 1) bryły;
  - 2) kompozycji elewacji;
  - 3) stolarki okiennej - w przypadku nieodpowiedniego stanu technicznego stolarki okiennej – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki;
  - 4) kształtu dachu, materiału pokrycia dachowego i ceglanego komina.
6. W wyznaczonym terenie **U.10** znajduje się willa ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Hetmańska 14, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
7. W wyznaczonym terenie **U.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Hetmańska 4 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. Hetmańska 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami **MW.1 – MW.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję usługową, na następujących zasadach:
  - 1) lokalizacja na parterze lub w podziemnych częściach budynku (w piwnicach);
  - 2) dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowej do 100% powierzchni całkowitej budynku w określonych na rysunku planu **strefach zwiększenia udziału funkcji usługowej**, przy czym w przypadku lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ulic Na Zjeździe i B. Limanowskiego.

**§ 23.** 1. Dla wyznaczonego terenu **MW.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220,2 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 4) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1 oraz robót budowlanych, dopuszczonych w ust.2.
2. W wyznaczonym terenie **MW.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) ul. Krakusa 30 / Nadwiślańska 15 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej** zgodnie z zapisem §12, z dopuszczeniem nadbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 17,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 221 m n.p.m,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 17 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14 m,
  - d) nakaz zachowania kształtu dachu spadzistego oraz zastosowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem jego zmiany o nie więcej niż 5°;
- 2) ul. Nadwiślańska 21 /Solna 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Solna 4 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 24. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.2 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,8 m n.p.m.;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla *strefy kształtowania zabudowy pierzejowej*, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.

**§ 25. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.3 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,8 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2,
  - 4) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1 oraz robót budowlanych, dopuszczonych w ust.2;
2. W wyznaczonym terenie **MW.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) pl. Bohaterów Getta 2 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 2) pl. Bohaterów Getta 4 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - a) maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 221,5 m n.p.m.,
      - b) maksymalna wysokość kalenicy: 18,5 m,
      - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 15,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m.,
      - d) nakaz zachowania kształtu dachu z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który może wynosić 15° - 35°;
    - 3) pl. Bohaterów Getta 5 – kamienica z oficyną, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 4) ul. Józefińska 17 / Krakusa 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 5) ul. Józefińska 19 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 6) ul. Józefińska 21 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;



- 7) ul. Józefińska 23 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 8) ul. Józefińska 25 / Targowa 2 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy poprzez podniesienie kalenicy dachu budynku, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 14,5 m,
  - c) nakaz zachowania kształtu dachu z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia głównych połaci dachowych maksymalnie do 35°,
  - d) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 9) ul. Krakusa 20 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 10) ul. Krakusa 22 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 11) ul. Piwna 27 / pl. Bohaterów Getta 6 kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 26. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.4 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,65;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,8 m n.p.m., chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3;
  - 4) nakazy:
    - a) kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie
    - b) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.4** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Krakusa 12 / B. Limanowskiego 13 – dom, nr rejestru A-241 (21.03.1966 r.), którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. B. Limanowskiego 19 – kamienica, nr rejestru A-589 (12.11.1976 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
3. W wyznaczonym terenie **MW.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. B. Limanowskiego 15-15a – dom bliźniak, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. B. Limanowskiego 17 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Józefińska 30 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 27. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.5 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla działek nr 180/1 181/1, 170/3, 170/6 obr. 13 Podgórze: 20%,
  - b) w pozostałym terenie 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 4,57;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla działek nr 180/1, 181/1, 170/3, 170/6 obr. 13 Podgórze: 12 m i nie

- przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 214,4 m n.p.m.,
- b) w pozostałej części terenu: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,4 m n.p.m., chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 5) na działkach nr 180/1, 181/1, 170/3, 170/6 obr. 13 Podgórze w granicach objętych nieprzekraczalną linią zabudowy - budowę budynku jako uzupełnienia zabudowy w pierzei ulicy Na Zjeździe, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) funkcja budynku: usługowa, z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11,5 m ,
    - c) dach jednospadowy ze spadkiem w kierunku wnętrza kwartału, lub płaski.
- 2. W wyznaczonym terenie **MW.5** znajduje się, wpisana do rejestru zabytków kamienica wraz działką, nr rejestru A-624 (25.10.1982 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Józefińska 31, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3. W wyznaczonym terenie **MW.5** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) pl. Bohaterów Getta 16 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12; z dopuszczeniem zaprojektowania i ukształtowania elewacji wschodniej budynku wraz z oficyną (od strony ulicy Na Zjeździe) w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnego ogrodu, z możliwością wprowadzenia otworów okiennych lub drzwiowych;
    - 2) pl. Bohaterów Getta 18 / Targowa 7 – dom „Apteka pod Orłem”, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 3) ul. Józefińska 27 / Targowa 1 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
      - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m.,
      - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych: 13 m i nie przekraczającą wysokości elewacji frontowych budynków przy ul. Targowej 3 i Józefińskiej 29,
      - c) zakaz zmian w wystroju architektonicznym – obowiązuje ochrona detali - gzymsów, boniowania parteru, profilowanych obramień otworów okiennych, z zastrzeżeniem lit. h,
      - d) nakaz zachowania kształtu dachu,
      - e) nakaz odtworzenia gzymsu wieńczącego,
      - f) nakaz odtworzenia attyki nad narożnikiem budynku wraz z przeniesieniem na odtworzoną attykę istniejącej „róży wiatrów”,
      - g) nakaz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej,
      - h) dopuszczenie umieszczenia okien w miejsce blend okiennych;
    - 4) ul. Józefińska 29 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 5) ul. Józefińska 33 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 6) ul. Józefińska 35 / Na Zjeździe – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
    - 7) ul. Targowa 3 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;

- 8) ul. Targowa 5 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 28. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.6 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215 m n.p.m.;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1
- 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.

**§ 29. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.7 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.
2. W wyznaczonym terenie **MW.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Dąbrówki 2 / Lwowska 8 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 12,5 m,
    - c) nakaz odtworzenia gzymsu wieńczącego,
    - d) dopuszczenie zmiany kształtu dachu na dach mansardowy;
  - 2) ul. Dąbrówki 4 / Janowa Wola 13 – kamienica (wraz z umieszczoną na elewacji od strony ul. Janowa Wola tablicą upamiętniającą pomordowanych Żydów), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej** zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 11 m,
    - c) nakaz odtworzenia kształtu dachu,
    - d) nakaz zachowania elementów wystroju: boniowania parteru, obramień otworów okiennych, gzymsów, fryzu,
    - e) utrzymanie usytuowania tablicy pamiątkowej na elewacji budynku;
  - 3) ul. Lwowska 2 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. Lwowska 4 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 16,20 m,

- c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 13,5 m,
- d) dopuszczenie zmiany kształtu dachu na dach mansardowy od strony elewacji tylnej (od podwórza);
- 5) ul. Lwowska 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 30. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.8 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 5) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z wyjątkiem dopuszczeń ustalonych w § 9 ust. 3 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.8** znajduje się, wpisana do rejestru zabytków kamienica wraz z działką, nr rejestru A-906 (10.03.1992 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Dąbrówki 6/ Janowa Wola 16, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
3. W wyznaczonym terenie **MW.8** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Dąbrówki 8 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. Dąbrówki 10 / Traugutta 9 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. R. Traugutta 5 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. R. Traugutta 7 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 31. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.9 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2.
  - 4) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.9** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. J. Tarnowskiego 6 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) nakaz odtworzenia szczytów nad pseudoryzalitami,
    - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji budynku;
  - 2) ul. J. Tarnowskiego 8 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m,

- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14,5 m,
- d) nakaz ochrony historycznych kwietników okiennych piętra;
- 3) ul. J. Tarnowskiego 10 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) nakaz zachowania detali architektonicznych: boniowania parteru, obramień bramy wejściowej i okiennych, poziomych pasów tynku,
  - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej i bramnej;
- 4) ul. J. Tarnowskiego 12 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** zgodnie z §12, z tym, że ochrona nie obejmuje nadbudowy powyżej gzymsu nad I piętrem;
- 5) ul. J. Tarnowskiego 14 / Hetmańska – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 16,0 m,
  - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14,0 m,
  - d) nakaz odtworzenia kształtu dachu z możliwością zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który winien wynosić: 15° - 30°,
  - e) nakaz odtworzenia pierwotnych podziałów i ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej,
  - f) dopuszczenie wprowadzenia ścianki kolankowej.

**§ 32. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.10 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217,5 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2.
  - 4) maksymalna wysokość górnych krawędzi elewacji: 12 m - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 5) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
  - 6) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.;
2. W wyznaczonym terenie **MW.10** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. H. Dąbrowskiego 2 / Lwowska 20 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. H. Dąbrowskiego 4 / Traugutta 19 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Dąbrówki 5 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12 z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14 m,
    - c) nakaz odtworzenia kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
    - d) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością:
      - nadbudowania ścianki kolankowej,



- przekształceń otworów okiennych w kondygnacji poddasza,
- e) nakaz ujednoczenia podziałów, materiału oraz kolorystyki stolarki okiennej i bramy wejściowej;
- 4) ul. Dąbrówki 7 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 5) ul. Dąbrówki 9 / Traugutta 11 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 6) ul. Lwowska 16 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) w części kamienicy przykrytej dachem jednospadowym: dopuszczenie nadbudowy poprzez zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej (podwórza) – maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m,
  - b) w części kamienicy przykrytej dachem jednospadowym: dopuszczenie zmiany kształtu dachu na dach dwuspadowy, z lukarnami od strony podwórza, nawiązujący do kształtu dachu pozostałej części kamienicy,
  - c) maksymalna wysokość kalenicy: 16 m,
  - d) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 7) ul. Lwowska 18 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 8) ul. R. Traugutta 13 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 9) ul. R. Traugutta 15 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 10) ul. R. Traugutta 17 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 33. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.11 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m. - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2.
2. W wyznaczonym terenie **MW.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. R. Traugutta 6 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. R. Traugutta 10 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. R. Traugutta 12 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. R. Traugutta 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację wraz z możliwością wykorzystania poddasza, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 221 m n.p.m.,
    - b) nakaz odtworzenia kształtu dachu istniejącego,
    - c) w zakresie elewacji: ochrona kompozycji, artykulacji, materiału, zachowanych elementów wystroju (gzymśów, obramień okiennych ze stylizowaną dekoracją roślinną na parterze i geometryczną na piętrze) oraz podziałów stolarki okiennej, a także formy jej elementów składowych (z wymogiem dokładnego odtworzenia w razie konieczności wymiany),

- 5) ul. R. Traugutta 20 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 6) ul. R. Traugutta 22 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 7) ul. R. Traugutta 24 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 34. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.12 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,5 m n.p.m., chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.12** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. H. Dąbrowskiego 14 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. H. Dąbrowskiego 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 14,5 m,
    - c) nakaz zachowania kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych .

**§ 35. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.13 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m. - chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2;
  - 4) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6.
2. W wyznaczonym terenie **MW.13** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Hetmańska 5 / św. Kingi 14 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. św. Kingi 2 / B. Limanowskiego 43 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, oraz z zaleceniem przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej.
  - 3) ul. św. Kingi 6 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. św. Kingi 12 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 222 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17 m,

- nakaz zachowania kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- c) nakaz odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) nakaz zachowania obramień okiennych i bramy wejściowej,
  - e) nakaz ujednolicenia stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) ul. B. Limanowskiego 45 /J. Tarnowskiego – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) nakaz zachowania elementów wystroju oraz detali architektonicznych: balustrady balkonu, obramień bramy wejściowej i okiennych na piętrach, boniowania parteru,
  - b) nakaz przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej;
- 6) ul. J. Tarnowskiego 1a – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z możliwością nadbudowy uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220 m n.p.m.,
  - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 11,5 m,
  - c) nakaz zachowania płaskorzeźby nad bramą wejściową,
  - d) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji parteru i pięter,
  - e) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością:
    - nadbudowania ścianki kolankowej maksymalnie o 0,5 m, z zachowaniem istniejącego kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- 7) ul. J. Tarnowskiego 5 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem nakazu ochrony boniowania parteru oraz podokienników o motywach secesyjnych;
- 8) ul. J. Tarnowskiego 7 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) nakaz zachowania detali architektonicznych: lizen na piętrach, nadokienników, podokienników na drugim piętrze,
  - b) nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i bramnej.

**§ 36. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.14 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2 i ust. 3:
    - a) w południowej części terenu, wydzielonej **linią regulacyjną wysokości zabudowy** (od strony fragmentu Terenu dróg publicznych KDD.14 - ul. Rękawka): 11 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 213,5 m n.p.m.,
    - b) w pozostałej części terenu: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1.
2. W wyznaczonym terenie **MW.14** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. B. Limanowskiego 30 – dom - oficyna boczna zachodnia, nr rejestru A-475 (26.03.1968 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia połaci dachowych który może wynosić: 40 - 45°;

- 2) ul. B. Limanowskiego 32 – dom z oficynami, nr rejestru A-475 (26.03.1968 r.), którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń: nakaz zachowania drewnianego ganku o żeliwnej balustradzie nad wejściem oraz drewnianego ganku komunikacyjnego na elewacji tylnej;
  - 3) ul. B. Limanowskiego 34 – dom – oficyna boczna wschodnia, nr rejestru A-475 (26.03.1968 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dopuszczenie nadbudowy części budynku od strony podwórza poprzez:
      - zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 5 m; bez powiększania powierzchni zabudowy i bez zmiany wysokości głównej kalenicy budynku,
      - zmianę kształtu dachu i przykrycie całego budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych: 35° z dopuszczeniem jego zmiany o nie więcej niż 5°,
    - b) nakaz zachowania bramy przejazdowej na podwórze;
  - 4) ul. B. Limanowskiego 36 – kamienica wraz z działką, nr rejestru A-763 (15.08.1988 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 5) ul. B. Limanowskiego 38 – kamienica wraz z działką, nr rejestru A-740 (12.04.1988 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.
3. W wyznaczonym terenie **MW.14** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. S. Czarnieckiego 1/B. Limanowskiego 32 – oficyna tylna mieszkalna, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12 z dopuszczeniem przedłużenia drewnianego ganku komunikacyjnego na całą szerokość elewacji północnej;
  - 2) ul. B. Limanowskiego 40 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
    - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14 m,
    - c) dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30° z dopuszczeniem jego zmiany o nie więcej niż 5°;
  - 3) ul. B. Limanowskiego 42 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 4) ul. B. Limanowskiego 44 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 17,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220,5 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy 17 m,
    - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 15,0 m,
    - d) nakaz zachowania wnęki w architektonicznym obramieniu z witrażowym przedstawieniem Matki Boskiej;
  - 5) ul. B. Limanowskiego 46 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 6) ul. B. Limanowskiego 48 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:



- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218,5 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) nakaz zachowania belkowania oraz znajdujących się w ścianie kolankowej otworów okiennych - z dopuszczeniem ich powiększenia,
  - e) nakaz przebudowy istniejących witryn w parterze (jako elementów dysharmonijnych), według zasad §12 ust. 4;
- 7) ul. B. Limanowskiego 50 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 8) ul. B. Limanowskiego 52 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem przebudowy witryn w parterze (jako elementów dysharmonijnych), w nawiązaniu do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych;
- 9) ul. B. Limanowskiego 54 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 15,5 m,
  - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 13 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej
  - e) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością:
    - nadbudowy poprzez wykonanie ścianki kolankowej maksymalnie o 0,5 m, z odtworzeniem dachu dwuspadowego,
    - zmiany kąta nachylenia połaci dachowych (kątem nachylenia winien wynosić od 15° do 35°);
- 10) ul. B. Limanowskiego 56 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m,
  - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 10,5 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej,
  - e) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością:
    - nadbudowy poprzez wykonanie ścianki kolankowej maksymalnie o 0,5 m, z odtworzeniem dachu dwuspadowego,
    - zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który może wynosić 15° - 35°;
- 11) ul. B. Limanowskiego 58 / Rękawka – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.,



- b) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m,
  - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 10,5 m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością:
    - nadbudowy poprzez wykonanie ścianki kolankowej maksymalnie o 0,5 m, z odtworzeniem dachu wielospadowego ,
    - nakaz zachowania kąta nachylenia połaci dachowych,
  - e) ujednoczenie kolorystyki elewacji i stolarki okiennej;
- 12) ul. ul. Rękawka 45 - dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 214,5 m n.p.m. ,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11,5 m
  - c) dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy zachowaniu dachu spadzistego;
- 13) ul. Rękawka 47 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 14) ul. Rękawka 53 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 214 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m,
  - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 8 m,
  - d) nakaz odtworzenia dachu spadzistego z możliwością zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, który winien wynosić: 15° - 30°,
  - e) nakaz zachowania wystroju architektonicznego: obramień okiennych, lizen ujmujących bramę,
  - f) dopuszczenie usunięcia drewnianej lukarny w połaci frontowej dachu.

**§ 37. 1. Dla wyznaczonego terenu MW.15 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 2:
    - a) w północnej części terenu, wydzielonej linią regulacyjną wysokości zabudowy: 17 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m.
    - b) w pozostałej części terenu: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,5 m n.p.m.;
  - 4) dla działek znajdujących się w granicach określonej na rysunku planu **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej** - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1.
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6
  - 6) dla działki nr 252 obr. 13 Podgórze (ul. Św. Kingi 9) w przypadku realizacji budynku frontowego obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w północnej części działki.
2. W wyznaczonym terenie **MW.15** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. H. Dąbrowskiego 1 / Lwowska 22 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dopuszczenie przebudowy witryn w poziomie parteru od strony ul. Lwowskiej z obowiązkiem nawiązania do artykulacji i osi otworów okiennych na elewacji,
  - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki parteru i wyższych kondygnacji;
- 2) ul. H. Dąbrowskiego 3 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 3) ul. Hetmańska 3 / św. Kingi 15 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy części budynku przy sąsiadujących kamienicach do wysokości czwartej kondygnacji (tj. uzupełnienia do wysokości istniejącej nadbudowy), przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220 m n.p.m.,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy: 17,5 m,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nie więcej niż w części nadbudowanej (tj. do wysokości około 15 m),
  - d) nakaz kontynuacji kształtu dachu (tj. jak w istniejącej części nadbudowanej);
- 4) ul. św. Kingi 1 / B. Limanowskiego 41 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 5) ul. św. Kingi 1a – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 6) ul. św. Kingi 3 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 7) ul. św. Kingi 5 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 8) ul. św. Kingi 7 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 9) ul. św. Kingi 9 – dom, dla którego nie określa się ochrony;
- 10) ul. św. Kingi 11 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) nakaz ujednoczenia podziałów, materiału oraz kolorystyki stolarki okiennej i bramy wejściowej,
  - b) nakaz zachowania obramień okiennych, fryzu oraz secesyjnych dekoracji roślinnych, a w przypadku ich zniszczenia nakaz odtworzenia;
- 11) ul. Św. Kingi 13 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem ujednoczenia podziałów, materiału oraz kolorystyki stolarki okiennej i bramy wejściowej;
- 12) ul. Lwowska 30 – willa „Kryształ wraz z oficynami”, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
- 13) ul. B. Limanowskiego 33 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z zaleceniem ujednoczenia kolorystyki stolarki: okien, bramy, witryn i drzwi wejściowych.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolami **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30%,

- b) dla zabudowy usługowej: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 3:
    - a) dla działki 190 obr. 13 Podgórze od strony ulicy Lwowskiej (pod adresem Lwowska 19): 6 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 209 m n.p.m.
    - b) w pozostałej części terenu: 15 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m.,
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachów spadzistych według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 5) w wyznaczonej i określonej na Rysunku Planu **strefie lokalizacji ciągu pieszego**: nakaz lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, łączącego teren KDD.9 (ulicę Lwowską) z terenem KDD.10 (ulicą Józefińską) z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) minimalna szerokość ciągu pieszego: 6 m,
    - b) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego w budynku/budynkach, z zachowaniem:
      - ustalonej w lit. a szerokości, z możliwością jej zawężenia przez podpory lub elementy konstrukcyjne konstrukcyjne,
      - minimalnej wysokości w świetle: 5 m,
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Józefińska 43 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 2) ul. Józefińska 45 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;
  - 3) ul. Józefińska 47 / Lwowska 21 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,5 m n.p.m.
    - b) maksymalna wysokość kalenicy: 13 m,
    - c) nakaz zachowania kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
  - 4) ul. Lwowska 17 - kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 39. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolami **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30%,
    - b) dla zabudowy usługowej: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m.;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
  - 5) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolami **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30%,

b) dla zabudowy usługowej: 20%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,5;

3) maksymalną wysokość zabudowy - chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. 3 i ust. 4:

a) w północno-wschodniej części działek nr 269 i 270 obr. 13 Podgórze: 7 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 209,3 m n.p.m.,

b) w pozostałej części terenu 13,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,8 m n.p.m.;

3. W wyznaczonym terenie **MW/U. 3** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) ul. B. Limanowskiego 27 – kamienica wraz z działką, nr rejestru A-742 (20.04.1988 r.), której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;

2) ul. Lwowska pomiędzy nr 25 i 29 – fragment zachowanego muru getta żydowskiego, nr rejestru A-1380/M (29.11.2013 r.), którego ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na nim tablicą upamiętniającą istnienie getta krakowskiego): nakaz utrzymania formy i materiału.

4. W wyznaczonym terenie **MW/U. 3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) ul. B. Limanowskiego 25 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;

2) ul. B. Limanowskiego 27a – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;

3) ul. B. Limanowskiego 29 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12;

4) ul. B. Limanowskiego 31 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12.

**§ 41.1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 90%;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów o których mowa w pkt 4 lit. c, e: 5 m;

3) zakazy lokalizacji:

a) budynków,

b) parkingów i miejsc postojowych,

c) ogrodzeń;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) dojść pieszych ,

b) tras rowerowych,

c) obiektów małej architektury,

d) konstrukcji oporowych,

e) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji

- elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,  
f) w terenie ZP.5: dróg i przejazdów drogowych.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod parki publiczne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów o których mowa w pkt. 5 lit. c, e: 5 m;
  - 3) zakazy lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) parkingów i miejsc postojowych,
    - c) ogrodzeń;
  - 4) nakaz ochrony lub kształtowania zieleni-z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dojść pieszych,
    - b) tras rowerowych,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) konstrukcji oporowych,
    - e) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7.
3. W wyznaczonym terenie **ZP.6** znajduje się wpisana do rejestru zabytków kapliczka - figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia na kolumnie z 1904 r. - nr rejestru B-125/M z 19.11.1991 r., oznaczona na rysunku planu, której ochronę określa się poprzez nakaz utrzymania formy i materiału.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1 - ZPb.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod park publiczny – Park Rzeki Wisły.

2. Tereny **ZPb.1 do ZPb.3** mogą być wykorzystywane dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. W wyznaczonym terenie **ZPb.1** znajduje się wał przeciwpowodziowy, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla pomników: 10 m,
    - b) dla kładki pieszo-rowerowej: nie określa się,
    - c) dla pozostałych obiektów, dopuszczonych w terenach ZPb.1 - ZPb.3: 5 m,
  - 3) zakazy lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) parkingów i miejsc postojowych,
    - c) ogrodzeń;
  - 4) nakazy:
    - a) urządzenia ciągów spacerowych i placów spacerowych,
    - b) urządzenia tras rowerowych,
    - c) ochrony lub kształtowania zieleni z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia,
    - d) wykończenia posadzki ciągów i dojść pieszych, placów spacerowych, z wykorzystaniem materiałów budowlanych przepuszczalnych dla wody,



- odpowiadającym wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, według kompleksowego projektu,
- e) w przypadku realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej - wykonania ich jako sieci doziemnych;
- 5) dopuszczenia lokalizacji:
- a) urządzeń wodnych;
  - b) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego na Wiśle;
  - c) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią:
    - obiektów małej architektury,
    - ekspozycji plenerowych,
    - terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych;
  - d) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, wyłącznie w sposób trwały związanych z podłożem.
  - e) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych towarzyszących odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
  - f) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
  - g) konstrukcji oporowych.
5. Dodatkowo w Terenie ZPb.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) pomników;
  - 2) dojazdu do pomnika i przystani jachtowej;
  - 3) kładki pieszo-rowerowej;
  - 4) slipu dla łodzi i jachtów (rozumianego jako małej pochylni, budowli hydrotechnicznej w postaci równi pochyłej schodzącej z lądu w głąb wody, służącej do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających) wraz z urządzeniem dźwigowym;
  - 5) w określonej na Rysunku Planu *strefie lokalizacji przystani*: niekubaturowych obiektów i urządzeń przystani jachtowej (takich jak pomosty stałe i kładki).
6. W wyznaczonych terenach **ZPb.2**, **ZPb.3** znajdują się fragmenty murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły (jako część „Bulwarów Wiślanych wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi”) wpisane do rejestru zabytków, nr rej. A-1260/M, (13.06.2011r.), oznaczone na rysunku planu. Dla murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły określa się ochronę poprzez nakaz utrzymania konstrukcji, formy i materiału.
7. W wyznaczonym terenie **ZPb.1** znajduje się mur oporowy, przeciwpowodziowe umocnienia Wisły ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę określa się poprzez nakaz utrzymania konstrukcji, formy i materiału.

- § 44.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.1**, obejmujący rzekę Wisłę.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) możliwość organizacji zawodów sportowych w zakresie sportów wodnych i imprez na wodzie (z uwzględnieniem przepisów odrębnych);
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego,
    - b) budowli przeciwpowodziowych lub hydrotechnicznych,
    - c) urządzeń wodnych,
    - d) budowli i urządzeń:
      - związanych z żegluga,
      - związanych z cumowaniem statków, w tym pachołów cumowniczych

- (polerów), o wysokości maksymalnej 50 cm liczonej od poziomu nabrzeża,  
– służących ochronie ptaactwa wodnego,
- e) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7;
- 3) w określonej na rysunku planu *strefie lokalizacji przystani* dopuszczenie lokalizacji :
- a) niekubaturowych obiektów i urządzeń przystani jachtowej (takich jak pomosty stałe, pomosty pływające, kładki) oraz falochronu pływającego,
- b) obiektów pływających (rozumianych jako konstrukcje pływające nieprzeznaczone do uprawiania żeglugi, ale do celów biurowych, warsztatowych) na potrzeby realizacji usług związanych wyłącznie z obsługą przystani, takich jak policja, służby ratownicze, administracja przystani wraz z usługami towarzyszącymi obsłudze przystani,
- c) budowli drogowych – mostów wraz z trasami komunikacji szynowej naziemnej, trasami rowerowymi oraz przynależnymi obiektami, urządzeniami budowlanymi i instalacjami.
3. Dla niekubaturowych obiektów i urządzeń przystani oraz falochronu pływającego, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a obowiązują następujące ustalenia:
- 1) maksymalna wysokość (nie dotyczy balustrad, poręczy): 1,0 m od poziomu wody;
  - 2) zakaz lokalizacji zadaszeń;
  - 3) zakaz lokalizacji balustrad pełnych.
4. Dla obiektów pływających, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. b obowiązują następujące ustalenia:
- 1) lokalizacja dłuższym bokiem wzdłuż nabrzeża, pomostu lub przy przystani pływającej, obowiązuje zakaz ich lokalizowania „burta w burcie”, tzn. lokalizowania kolejnego obiektu pływającego przy obiekcie pływającym już zlokalizowanym;
  - 2) w zakresie formy i estetyki obiektów pływających obowiązują charakterystyczne dla kręgu europejskiego formy śródlądowych jednostek pływających, takich jak: turystyczne statki pasażerskie, barki do transportu towarów czy małe promy. Zakaz stosowania elementów rustykalnych (tj. mających cechy wiejskie) i obcych kulturowo;
  - 3) maksymalna szerokość: 9 m;
  - 4) maksymalna wysokość: 7,10 m od linii wody, w tym maksymalna wysokość do części rozbieralnej: 5,0 m od linii wody ;
  - 5) wymagane proporcje: wysokość obiektu pływającego musi być mniejsza niż jego szerokość;
  - 6) na obiekcie pływającym może być urządzony wyłącznie jeden zadaszony poziom komercyjny powyżej linii wody.

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

- 1) Teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG.1**;
- 2) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2**;
- 3) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym, oznaczone symbolami **KDLT.1, KDLT.2** oraz **KDLT.3, KDLT.4, KDLT.5** z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
- 4) Teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**;
- 5) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy

- dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.18**.
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;
    - 4) obiektów małej architektury.
  4. W Terenie **KDG.1** dopuszcza się remont części budynku, którego pozostała część zlokalizowana jest w Terenie U.7.
  5. W przypadku realizacji w terenie **KDZT.1** obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować ciągłość i funkcjonalność rzeki Wisły.
  6. W wyznaczonym terenie **KDD.1** znajdują się fragmenty murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły (jako część „Bulwarów Wiślanych wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi”) wpisane do rejestru zabytków, nr rej. A-1260/M, (13.06.2011r.), oznaczone na rysunku planu. Dla murów oporowych, przeciwpowodziowych umocnień Wisły określa się ochronę poprzez nakaz utrzymania konstrukcji, formy i materiału.

**§ 46.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego.

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) parkingu/garażu wielopoziomowego (w tym – w całości lub w części podziemnego), przy czym obszar zajęty pod parking/garaż wielopoziomowy nie może przekraczać 45% powierzchni terenu KU.1. Ograniczenie to nie dotyczy realizacji parkingu/garażu podziemnego albo podziemnej części parkingu/garażu wielopoziomowego, dla której dopuszcza się możliwość lokalizacji zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 2) budynku oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pojazdów i pasażerów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 212,5 m n.p.m.;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji zadaszeń stanowisk postojowych rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 208 m n.p.m.

**§ 47.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.2**, **KU.3** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże, w tym wielopoziomowe:

- 1) w terenie KU.2: naziemne lub podziemne;
- 2) w terenie KU.3: naziemne.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **KU.2**: 0,1 – 0,5,

- b) w terenie **KU.3**: 0,1 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w terenie **KU.2**: 6 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 207,5 m n.p.m.,
  - b) w terenie **KU.3**: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217 m n.p.m.;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §9 ust. 6;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pojazdów i pasażerów,
  - b) zadaszeń stanowisk postojowych rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 48.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,45;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 214,5 m n.p.m.

**§ 49.** 1. Wyznacza się **Tereny kolei** oznaczone symbolami **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej.

- 2. W przeznaczeniu wyznaczonych terenów mieszczą się budowle, obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje dla potrzeb infrastruktury kolejowej (w tym obiektu budowlanego przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów), drogi wewnętrzne, skrzyżowania dróg kołowych oraz przejazdy drogowe.
- 3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) terenów zieleni urządzonej takich jak parki, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, w tym wertykalnych ogrodów, wraz z oświetleniem, obiektami małej architektury, terenowymi urządzeniami i obiektami sportowymi i rekreacyjnymi – bez ograniczeń % udziału dopuszczonego zagospodarowania;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) przejść i przejazdów kołowych w ciągach dróg publicznych i wewnętrznych pod istniejącymi obiektami mostowymi;
  - 4) dwupoziomowych skrzyżowań z drogami i przejść dla pieszych;
  - 5) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych, tras rowerowych;
  - 6) innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej lub drogowej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami szynowymi, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach **KK.1, KK.2**: nie określa się ze względu na specyfikę terenu,
    - b) w terenach **KK.3, KK.4, KK.5**: 50%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów określonych w ust. 1:
      - w terenach **KK.1, KK.2, KK.4**: nie przekraczająca wysokości bezwzględnej 226,5 m n.p.m., a dla przystanku kolejowego w terenie **KK.1**: nie

- przekraczająca wysokości bezwzględnej 222,5 m n.p.m.,
  - w terenach KK.3, KK.5: 5 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej 209 m n.p.m.,
  - b) dla obiektów określonych w ust. 3 pkt 1: 5m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej 209 m n.p.m.
5. W przypadku realizacji w terenie **KK.1** obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować ciągłość i funkcjonalność rzeki Wisły.
6. W wyznaczonym terenie **KK.1** znajduje się dawna stacja wodociągowa w Podgórzu ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Zabłocie 3a, której ochronę określa się poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §12, z uwzględnieniem nakazu korekty szyldów.

**§ 50.** 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski.

2. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
- 1) zakazy:
    - a) lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b
    - b) lokalizacji miejsc postojowych naziemnych;
  - 2) dopuszczenia:
    - a) utrzymania, remontu i przebudowy istniejącego budynku usługowego, dla którego ustala się:
      - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
      - nakaz kształtowania dachu jako płaskiego,
    - b) lokalizacji parkingu podziemnego wraz z niezbędnymi elementami naziemnymi takimi jak zadaszenia schodów i ramp,
    - c) lokalizacji:
      - obiektów małej architektury,
      - ekspozycji plenerowych
      - obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
    - d) umieszczenia na placu dodatkowej zieleni w donicach;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 206,5 m n.p.m.

**§ 51.** 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny plac miejski oraz drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. W zakresie przeznaczenia pod drogi publiczne klasy dojazdowej mieszczą się 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 zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
- 1) zakazy:
    - a) lokalizacji budynków,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych;
  - 2) nakazy
    - a) kształtowania przestrzeni placu z uwzględnieniem:
      - posadzek i powierzchni utwardzonych,



- obiektów małej architektury,
  - oświetlenia,
  - b) ochrony lub kształtowania zieleni;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:
- a) ekspozycji plenerowych,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 7,
  - c) tras rowerowych,
  - d) konstrukcji oporowych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 206,5 m n.p.m.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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