

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Kazimierza Wielkiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz.U.poz. 922), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”, 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 CIX/2886/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” i obejmują obszar położony w północno – zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza, ograniczony:

- 1) od zachodu i północy: granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera” i „Młynówka Królewska – Grottgera II”;
- 2) od wschodu Aleją Juliusza Słowackiego;
- 3) od południa: ulicą Kazimierza Wielkiego, południową granicą placu Teodora Axentowicza i ulicą Łobzowską.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 28,68 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 niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) ochrona istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego z układem ulic i zabudową o charakterze willowym w otoczeniu zieleni;
- 2) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy jako elementów o wysokich walorach funkcjonalnych i krajobrazowych;

- 3) ochrona otoczenia zabudowy zabytkowej, w tym ekspozycja obiektu uznanego za dobro kultury współczesnej;
- 4) ochrona zabudowy modernistycznej;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie 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;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 471, 784, 922, 1873 i 1986);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;*
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986 oraz z 2022 r. poz. 88), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **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 2021 r. poz. 2351, 1986 oraz z 2022 r. poz. 88);
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszorowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 21) **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;
- 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 23) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 24) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, sportowej, rekreacyjnej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;

- 25) **przedogródkach** – należy przez to rozumieć zielen przydomową przed budynkiem frontowym od strony przestrzeni publicznych, w tym zielen która objęta jest ochroną o których mowa w § 10 ust. 9;
  - 26) **subdominancie** – należy przez to rozumieć obiekt, który ze względu na lokalizację, gabaryty lub kompozycję przestrzenną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 27) **zabudowie willowej** – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę zabytkową z okresu przedwojennego i międzywojennego XX w. – wpisaną do rejestru zabytków lub ujętą w gminnej ewidencji zabytków, obejmującą domy i wille (jednorodzinne i wielorodzinne) w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, w otoczeniu ogrodowym.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne m. in. ulic, placów, obiektów – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **granica i obszar strefy lokalizacji usług;**
- 6) **granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy;**
- 7) **budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dla których dopuszczono nadbudowę;**
- 8) **budynki dla których wprowadzono ochronę elewacji frontowych;**
- 9) **granica i obszar strefy ochrony zieleni;**
- 10) **obiekty i obszary wskazane do ochrony urbanistycznej;**
- 11) **istniejące przejścia, prześwity i przejazdy bramowe do zachowania;**
- 12) **przebieg ważniejszych powiązań pieszych;**
- 13) **szpalery drzew wskazane do utrzymania i kształtowania;**
- 14) **drzewa o znaczącej wartości przyrodniczej;**
- 15) **obiekty handlowe – kioski;**
- 16) **dominanty;**
- 17) **subdominanty;**
- 18) **obiekty o wartościach architektonicznych;**
- 19) **pomnik pamięci narodowej;**
- 20) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 – MW.14 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 – MW/U.6 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi,

- c) **MWw.1 – MWw.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej**, pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności - historycznymi willami miejskimi w otoczeniu ogrodowym,
  - d) **U.1 – U.6 – tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **Uks.1 – teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego wraz z towarzyszącą funkcją mieszkalną i administracyjną,
  - f) **Un.1 – teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki,
  - g) **Uo.1 – Uo.5 – tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty,
  - h) **ZP.1 – ZP.3 – tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - i) **ZPp.1 – ZPp.9 – tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki,
  - j) **ZPz.1 – ZPz.6 – tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce wewnątrz kwartałów zabudowy,
  - k) **tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1 – teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1, KDL.2 – tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.10 – tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – KDW.13 – tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1, KDX.2 – tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
    - **KU.1, KU.2 – tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) **układ urbanistyczny Osiedla Profesorskiego** ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) **historyczny przebieg Młynówki Królewskiej** ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) obiekt uznany za dobro kultury współczesnej;
  - 7) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi – Wawelem i Fortem Tonie wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
  - 8) granica strefy **ochrony sylwety miasta** wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady

- Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
- 9) pomniki przyrody;
  - 10) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 11) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
  - 12) zasięg proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
  - 13) izofony hałasu drogowego wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
    - a)  $L_{DWN}=68$  dB,
    - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
    - c)  $L_N=59$  dB,
  - 14) pas ochronny doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

## 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 lub sposób zagospodarowania plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie zagospodarowania terenów:
    - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10;**
    - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.3 i MW/U.4.**
  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 parametrami i wskaźników.
  4. Zakaz lokalizacji:
    - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
    - 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
      - a) o mocy przekraczającej 500 kW,
      - b) zlokalizowanych na budynkach:
        - wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych,
        - ujętych w ewidencji zabytków nieruchomych,
        - znajdujących się w terenach objętych obszarem **układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego.**

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w terenach w obszarze **układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego**, zgodnie z podziałami historycznymi: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) w pozostałych terenach nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
    - a) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
    - b) obiektów typu blaszak,
  - 2) dopuszczenie możliwości:
    - a) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - b) realizacji wiat śmietnikowych jako elementu ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych w terenach oznaczonych symbolami: **MWw.1, MWw.2 i MWw.3**.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość realizacji następujących robót budowlanych, niezależnie od ustaleń planu:
    - 1) przebudowy;
    - 2) remontu;
    - 3) odbudowy z wyłączeniem Terenów komunikacji;
    - 4) rozbudowy w zakresie docieplenia, z zastrzeżeniem zakazów dotyczących obiektów objętych **ochroną całkowitą, ochroną częściową** oraz **ochroną częściową z możliwością nadbudowy**, o których mowa w ust.6 pkt 4;
    - 5) wykonania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych lub pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 6;
    - 6) dla obiektów objętych **ochroną całkowitą, ochroną częściową** oraz **ochroną częściową z możliwością nadbudowy** dopuszcza się lokalizowanie ramp i pochylni jedynie od strony elewacji ogrodowych.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
    - 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wartość wyznaczona w planie dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie lub przebudowie lub remoncie bez dalszego zmniejszania tego parametru.



5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:
  - 1) od 420 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;
  - 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.
6. W zakresie elewacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 4 ustala się:
  - 1) nakaz stosowania:
    - a) w przypadku materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji,
    - b) tynków mineralnych lub ceramiki lub kamienia lub drewna lub stali lub szkła z dopuszczeniem stosowania materiałów takich jak: beton architektoniczny i innych materiałów pochodzenia mineralnego,
  - 2) zakaz:
    - a) stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach jaskrawych,
    - b) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach od strony przestrzeni publicznej,
    - c) zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących wszystkie elewacje danego budynku z zastrzeżeniem pkt 5 lit.b,
  - 3) dopuszczenie:
    - kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
    - realizacji witryn w istniejących budynkach poprzez kształtowanie elewacji na zasadach kontynuacji istniejących podziałów okiennych i drzwiowych i zachowaniu zasad symetrii z zastrzeżeniem pkt 4 lit.c tiret piąte ,
  - 4) w zakresie elewacji budynków objętych **ochroną całkowitą, ochroną częściową** oraz **ochroną częściową z możliwością nadbudowy** dodatkowo ustala się:
    - a) nakaz ochrony:
      - w zakresie wystroju, artykulacji, dekoracji, kolorystyki,
      - rodzaju materiałów wykończeniowych w tym zabytkowych tynków poprzez zachowanie i konserwację,
      - detali architektonicznych, balustrad, balkonów, historycznych kwietników,
      - witraży oraz historycznych lub tradycyjnych: szyldów, godeł lub płaskorzeźb,
      - stolarki okiennej, drzwiowej, bramnej wraz ze słusarką – jej podziału, profili, proporcji, kolorystyki, lub w przypadku jej zniszczenia nakaz odtworzenia z materiałów zgodnych z epoką historyczną w jakiej powstały,
    - b) nakaz zachowania osiowości otworów okiennych i drzwiowych w przypadku nadbudowy,
    - c) zakaz:
      - docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój,
      - docieplania z zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych lub z kamienia naturalnego lub wykonanych ze szlachetnego tynku przeznaczonych do ekspozycji,
      - docieplania budynków posiadających detal architektoniczny lub posiadających ślady przeszłości o niepodważalnym walorze edukacyjnym historii miejsca,
      - stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków np. tynków żywicznych mozaikowych,

- montażu zewnętrznych rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach,
- d) dopuszczenie:
  - remontów przy użyciu współczesnych odpowiedników przywracających pierwotne walory stylowe i estetyczne obiektów i ich części,
  - rekonstrukcji stolarki okiennej i bramnej a także balustrad i innych detali oraz historycznych ogrodzeń w przypadku ich bardzo złego stanu technicznego,
  - montowania krat okiennych i drzwiowych o ujednoliconej formie w obrębie elewacji oraz nawiązujących stylistycznie do historycznej epoki budynku,
  - lokalizacji markiz jednopłaszczyznowych dla lokali usługowych w parterze w sposób nie zasłaniający detali architektonicznych budynków.
- 5) w zakresie elewacji **obъекtów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej**, o których mowa w § 10 ust.7 ustala się:
  - a) nakaz podniesienia walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:
    - stosowanie w poszczególnych zespołach zabudowy, do wykańczania elewacji, materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, zgodnych z pierwotnym projektem budowlanym,
    - wymianę stolarki budowlanej, którą należy wykonywać stosując jednakowe zasady podziałów okiennych, jednakowy materiał i kolorystykę dla całego budynku lub ich zespołu,
  - b) zakaz zabudowywania balkonów i loggi.
- 7. W zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - 1) dla obiektów objętych **ochroną całkowitą, ochroną częściową i ochroną częściową z możliwości nadbudowy** ustala się nakaz zachowania historycznego kształtu dachu chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III mówią inaczej;
  - 2) dla pozostałych budynków w zakresie geometrii i kształtu dachów ustala się:
    - a) nakaz realizacji dachów płaskich, dla których dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów płaskich również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność,
    - b) dopuszczenie realizacji dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowej od 20° do 40° w:
      - Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **MW.3, MW.4, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9 i MW.12,**
      - Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4,**
      - Terenach zabudowy usługowej: **U.2, U.3 i Uo.3,**
      - Terenach objętych **układem urbanistycznym Osiedla Profesorskiego,**
    - c) dopuszczenie realizacji dachów łamanych (mansardowych) w:
      - Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.12,**
      - Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1,**
      - Terenach zabudowy usługowej **U.3,**
      - Terenach objętych **układem urbanistycznym Osiedla Profesorskiego.**
  - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych **ochroną całkowitą, ochroną częściową i ochroną częściową z możliwości nadbudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III, wprowadza się:

- a) możliwość doświetlenia oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
    - ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
    - okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji,
    - wszystkie okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
    - wszystkie okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
  - b) zakaz lokalizacji lukarn z zastrzeżeniem lit c,
  - c) dopuszczenie lokalizowania lukarn we wskazanych budynkach objętych **ochroną częściową z możliwością nadbudowy**, zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz zachowania osiowości w zakresie umieszczania lukarn względem otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji,
    - nakaz lokalizowania lukarn w jednej linii, górnej lub dolnej, z oknami połaciowymi,
    - nakaz realizowania jednej formy lukarny na jednym budynku,
    - nakaz zachowania stylowej spójności formy lukarn z architekturą budynku,
    - zakaz łączenia dachów lukarn.
  - d) w zakresie pokryć dachowych w obiektach objętych **ochroną całkowitą, ochroną częściową i ochroną częściową z możliwością nadbudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III, ustala się:
    - nakaz zachowania lub odtworzenia rodzaju i kolorystyki jego pokrycia i wykończenia,
    - nakaz ochrony detalu architektonicznego, w tym elementów takich jak zabytkowa bednarka i gargulce.
8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
    - b) na elewacji frontowej budynków,
    - c) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynków.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych które:
- 1) towarzyszą imprezom okolicznościowym, wyłącznie na czas trwania tych imprez, jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
  - 2) obsługują plac budowy, wyłącznie na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) nakaz stosowania światła białego;
  - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
  - 3) dopuszczenie iluminacji:
    - a) obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni,
    - b) charakterystycznych historycznych detali architektonicznych,
    - c) zespołów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

- d) nowych obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDZ.1**, **KDL.1** i **KDL.2** oraz terenów zieleni publicznej oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **ZP.3** w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu, z zastrzeżeniem, że ekspozycje te nie mogą ograniczać widoczności w rejonie skrzyżowań z drogami publicznymi oraz zjazdów/włączeń drogi wewnętrznej jak również nie mogą zawęźać elementów pasa drogowego, w szczególności szerokości chodnika lub ścieżek rowerowych.
11. Ustala się i oznacza na rysunku planu *istniejące przejścia, prześwity i przejazdy bramowe do zachowania*.
12. W zakresie stref, o których mowa w ust. 11 ustala się:
- 1) nakaz zachowania:
    - a) ciągłości ruchu pieszego poprzez ogólnodostępne przejście dla pieszych,
    - b) minimalnej wysokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym,
  - 2) zakaz zabudowywania.
13. Ustala się i oznacza na rysunku planu przebieg ważniejszych powiązań pieszych.
14. W zakresie przebiegu ważniejszych powiązań pieszych ustala się nakaz powiązania ich z przestrzeniami publicznymi.

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

- § 8.1.** Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
2. Na rysunku planu oznaczono zasięg proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
  3. W obszarze planu znajdują się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych:
    - 1) „buk pospolity odmiana czerwonolistna” ustanowiony Uchwałą Nr XC/1201/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 45, poz. 301) w terenie oznaczonym symbolem **MWw.2**;
    - 2) „dąb szypułkowy” ustanowiony Uchwałą Nr XC/2364/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 8846) w terenie oznaczonym symbolem **U.4**.
  4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny, faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW.1** – **MW.14**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **MW/U.1** – **MW/U.6**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej, oznaczone symbolami: **MWw.1** – **MWw.3**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 4) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **Uks.1**, **Un.1**, **U.2**, **Uo.1** - **Uo.5**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

- 5) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZP.1 – ZP.3, ZPz.1 – ZPz.6** jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.
5. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
- 1) nakaz zachowania i ochrony:
    - a) *drzew o znaczącej wartości przyrodniczej* oznaczonych na rysunku planu,
    - b) *szpalerów drzew wskazanych do utrzymania i kształtowania* oznaczonych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew wzdłuż ulic: Kazimierza Wielkiego, Alei Kijowskiej, Henryka Sienkiewicza, Kościelnej i Łobzowskiej w terenach oznaczonych symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDD.8, KDD.9 i KDD.10** z możliwością uzupełniania, przy czym ich lokalizacja winna zapewniać:
      - widoczność w rejonie skrzyżowań z drogą publiczną,
      - możliwość zjazdów/włączeń drogi wewnętrznej,
    - c) zieleni istniejącej, poprzez jej całościowe lub częściowe zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu,
  - 2) dopuszczenie rekompozycji zieleni, za wyjątkiem *drzew o znaczącej wartości przyrodniczej*.
6. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy ochrony zieleni*.
7. W zakresie *strefy ochrony zieleni*, o której mowa w ust. 6 ustala się:
- 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych),
    - c) parkingów i garaży podziemnych/naziemnych/nadziemnych;
  - 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji:
    - a) dojsć i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) infrastruktury technicznej.
8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:
- 1) dróg;
  - 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) miejsc parkingowych (postojowych), parkingów i garaży podziemnych/naziemnych/nadziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 5) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
9. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
11. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
12. Ustala się i oznacza na rysunku planu *drzewa o znaczącej wartości przyrodniczej*.
13. Dla drzew o których mowa w ust. 10, ustala się nakaz zachowania wskazanych egzemplarzy drzew oraz sadzenie następców o tym samym gatunku.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

- § 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazu miejskiego, takie jak:
- 1) *strefa ochrony sylwety miasta;*
  - 2) obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 3;
  - 3) *obiekty i obszary wskazane do ochrony urbanistycznej;*
  - 4) *powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi: Wawelem i Fortem Tonie.*
2. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu:
- 1) **dominant;**
  - 2) **subdominant.**

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

- §10. 1 W celu ochrony zabytków, realizowanej wg przepisów odrębnych uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **R1** – willa z ok.1920 r. ul. Kazimierza Wielkiego 105 wraz z ogrodem w granicach działki nr 339 obr. 3 Krowodrza oraz murowanym ogrodzeniem wzdłuż ulicy – nr rejestru **A-566** decyzją z dnia 05.12.1973 r, następnie zmieniony decyzją nr A-1399/M z dnia 31.08.2016 r.;
  - 2) **R2** – kolumna z figurą Matki Boskiej Łaskawej z pocz. XX w., ul. Kazimierza Wielkiego 33 – nr rejestru **B-587** decyzją z dnia 05.04.2000 r. do rejestru zabytków ruchomych;
  - 3) **R3** – willa w ogrodzie z lat 1908 - 1910, ul. Stanisława Wyspiańskiego 14/al. Artura Grottgera – nr rejestru **A-728** decyzją z dnia 15.03.1988 r.;
  - 4) **R4** – willa z lat 1921-1922 w ogrodzie w granicach działki nr 90 obr. 4 - ul. Stanisława Wyspiańskiego 11 – nr rejestru **A-1066** decyzją z dnia 31.10.1997 r.;
  - 5) **R5** – Kościół pw. św. Szczepana z lat 1936 - 1938, wraz z otoczeniem w obrębie ówczesnej działki nr 106 o powierzchni 3854 m<sup>2</sup> ul. Henryka Sienkiewicza 17 – nr rejestru **A-653 [A-234/M]** wpisany decyzją z dnia 03.05.1984 r.
2. W celu ochrony zabytków, realizowanej wg przepisów odrębnych uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **E1** – kamienica z lat 30 - tych XX w., pod adresem ul. Lucjana Siemieńskiego 4;
  - 2) **E2** – willa z przełomu XIX/XX w. z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 103;
  - 3) **E3** – zespół zabudowy pierzei ulicy z 1936 - 1937 r. wraz z przedogródkami i niskimi ogrodzeniami pod adresem ul. Bytomska 15-17-19-21;
  - 4) **E4** – kamienica z 1937 r. pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 59;
  - 5) **E5** – bursa „Fafik” z lat 1953-1954, pod adresem ul. Raławicka 9;
  - 6) **E6** – bursa z lat 1953-1954. pod adresem ul. Raławicka 9a;
  - 7) **E7** – bursa „Młodość” z lat 50-tych XX w, pod adresem ul. Urzędnicza 68;
  - 8) **E8** – Szkoła Podstawowa nr 34 z połowy XX w, pod adresem ul. Urzędnicza 65;
  - 9) **E9** – dawna Szkoła Ludowa z 1910 r. wraz z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 33;
  - 10) **E10** – kamienica z 1913 r. wraz z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 31;
  - 11) **E11** – kamienica z ok. 1935 r. pod adresem ul. Kujawska 26;
  - 12) **E12** – kamienica z 1913 r. pod adresem ul. Kujawska 22;
  - 13) **E13** – dom z 1929 r. pod adresem ul. Kujawska 20;
  - 14) **E14** – kamienica z ok. 1920 r. pod adresem ul. Zbrojów 1;
  - 15) **E15** – kamienica z lat 20-30 XX w. pod adresem ul. Zbrojów 2;

- 16) **E16** – dom z 1922 r. pod adresem ul. Kujawska 14;
- 17) **E17** – dom z 1933 r. pod adresem ul. Kujawska 12;
- 18) **E18** – kamienica z 1929 r. pod adresem ul. Kujawska 10;
- 19) **E19** – kamienica z około 1930 r. pod adresem ul. Kujawska 8;
- 20) **E20** – dom z 1929 r. z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 32;
- 21) **E21** – kamienica z 1929 r. z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 30;
- 22) **E22** – kamienica z 1923 r. pod adresem ul. Kujawska 21;
- 23) **E23** – dom z ok. 1920 r. pod adresem ul. Kujawska 17;
- 24) **E24** – dom z 1912 r. pod adresem ul. Kujawska 15;
- 25) **E25** – dom z 1914 r. pod adresem ul. Kujawska 11;
- 26) **E26** – kamienica z 1933 r. pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 19;
- 27) **E27** – willa z ok.1920 r. pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 15-15a;
- 28) **E28** – kamienica z 1936 r. pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 9;
- 29) **E29** – kamienica z 1933 r. pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 3;
- 30) **E30** – willa bliźniacza z 1924 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 24;
- 31) **E31** – willa bliźniacza z 1924 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 22;
- 32) **E32** – dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. wraz z ogrodzeniem, pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 6;
- 33) **E33** – dom w zabudowie bliźniaczej z lat 20 - 30 XX w. wraz z ogrodzeniem, pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 8;
- 34) **E34** – willa w zabudowie bliźniaczej z ogrodem z ok.1920 r. pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 14;
- 35) **E35** – dom z 1956 r., pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 16;
- 36) **E36** – willa z 1908 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 4;
- 37) **E37** – willa z 1914 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 6;
- 38) **E38** – willa z 1909 - 1910 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 8;
- 39) **E39** – willa z 1909 - 1910 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 10;
- 40) **E40** – willa z 1908 - 1910 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 12;
- 41) **E41** – willa z 1920 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 15;
- 42) **E42** – willa z lat 1922 - 1925 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 7;
- 43) **E43** – willa z 1920 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 5;
- 44) **E44** – willa z 1925 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem pl. Teodora Axentowicza 7;
- 45) **E45** – „Willa Jadwiga” z 1923 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem pl. Teodora Axentowicza 5;
- 46) **E46** – willa z lat 1925 - 1927 wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem pl. Teodora Axentowicza 3;
- 47) **E47** – willa z 1933 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 18;

- 48) **E48** – willa z budynkiem służby z lat 1925 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 24;
  - 49) **E49** – dom z 1924 r. pod adresem al. Artura Grottgera 14;
  - 50) **E50** – willa z lat 30-tych XX w. wraz z ogrodem, pod adresem al. Artura Grottgera 12;
  - 51) **E51** – willa z lat 1923 - 1924 wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 26;
  - 52) **E52** – willa z lat 1923 – 1924 wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 27;
  - 53) **E53** – willa z 1924 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 25;
  - 54) **E54** – willa z 1913 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 23;
  - 55) **E55** – plebania kościoła pw. Św. Szczepana z 1913 r., pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 19;
  - 56) **E56** – willa z ogrodem i ogrodzeniem z 1927-1928 r. pod adresem ul. Kościelna 5;
  - 57) **E57** – willa bliźniacza z ogrodem i ogrodzeniem z 1924 r. pod adresem al. Artura Grottgera 6;
  - 58) **E58** – willa bliźniacza z ogrodem i ogrodzeniem z 1924 r. pod adresem al. Artura Grottgera 4;
  - 59) **E59** – willa z ogrodem i ogrodzeniem z 1928 r. pod adresem ul. Kościelna 3;
  - 60) **E60** – willa wielorodzinną z ogrodem z 1927 r. pod adresem ul. Kościelna 1;
  - 61) **E61** – kamienica z lat 20-30 XX w. pod adresem ul. Kościelna 8;
  - 62) **E62** – kapliczka wotywna z krzyżem wzniesiona w 2 poł. XX w. staraniem mieszkańców dawnej gminy Łobzów.
3. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględnia się oznaczone na rysunku planu obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - 1) **układ urbanistyczny Osiedla Profesorskiego** z I ćwierćwiecza XX w.;
    - 2) **historyczny przebieg Młynówki Królewskiej**.
  4. W obszarze planu wskazuje się następujące obiekty noszące cechy zabytku oznaczone na rysunku planu, dla których wprowadza się ochronę planem, zgodną z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III :
    - 1) **F1** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Lucjana Siemińskiego 8;
    - 2) **F2** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Lucjana Siemińskiego 6;
    - 3) **F3** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Raławicka 18;
    - 4) **F4** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Raławicka 16;
    - 5) **F5** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Kujawska 24;
    - 6) **F6** – elewacje frontowe budynku pod adresem ul. Kujawska 2-4/ ul. Kazimierza Wielkiego 29.
  5. W celu ochrony **dobrych kultury współczesnej** uwzględnia się oznaczony na rysunku planu budynek Radia Kraków przy al. Juliusza Słowackiego 22, dla którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III.
  6. Uwzględnia się **pomnik pamięci narodowej** - obelisk z 2005 r. pamięci pomordowanych w niemieckich hitlerowskich obozach koncentracyjnych i obozach zagłady wraz ze skwerem dla którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III.
  7. Ustala się i oznacza na rysunku planu **obiekty i obszary wskazane do ochrony urbanistycznej** - układ osiedla wskazanego do ochrony jako przykład modernistycznej zabudowy blokowej.



8. Cały obszar objęty planem znajduje się w konserwatorskiej strefie nadzoru archeologicznego, w której działania budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

9. W celu opisanego zakresu ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 i ust.2, używa się pojęć:
- 1) **ochrona całkowita;**
  - 2) **ochrona częściowa;**
  - 3) **ochrona częściowa z możliwością nadbudowy.**
10. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną całkowitą**, oprócz ustaleń zawartych w § 7, ustala się nakaz ochrony:
- 1) istniejącej formy architektonicznej poprzez zachowanie:
    - a) gabarytów i kształtu bryły,
    - b) wysokości górnej krawędzi elewacji,
    - c) kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
  - 2) historycznych:
    - a) ogrodzeń,
    - b) ogrodów i przedogródków.
11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową**, oprócz ustaleń zawartych w § 7, ustala się nakaz ochrony:
- 1) istniejącej formy architektonicznej poprzez zachowanie:
    - a) wysokości górnej krawędzi elewacji,
    - b) kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - c) wysokości kalenicy,
  - 2) historycznych:
    - a) ogrodzeń,
    - b) ogrodów i przedogródków.
12. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową z możliwością nadbudowy**, oprócz ustaleń zawartych w § 7, ustala się nakaz:
- 1) zachowania historycznej wysokości gzymsu,
  - 2) ochrony historycznych:
    - a) ogrodzeń,
    - b) ochrony historycznych przedogródków dla obiektów oznaczonych symbolami: **E23, E32, E53.**
  - 3) dopuszczenie:
    - a) prowadzenia robót budowlanych tylko przy użyciu materiałów historycznych lub ich współczesnych odpowiedników przywracających pierwotne walory stylowe i estetyczne obiektów i ich części w przypadku obiektów:
      - oznaczonych symbolami: **E13, E17, E23, E32 i E53** – dotyczy całych budynków,
      - oznaczonych symbolami: **F1, F2, F3, F4 i F5** – dotyczy elewacji frontowych,
    - b) nadbudowy w zakresie zgodnym z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III.
13. W odniesieniu do **układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego**, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1, oprócz ustaleń zawartych w § 7, ustala się:
- 1) nakaz ochrony historycznej kompozycji poprzez zachowanie:
    - a) siatki ulic,
    - b) placu z zielenią,
    - c) zieleni komponowanej oraz przydomowych ogrodów wraz z historycznymi ogrodzeniami,

- d) usytuowania brył i gabarytów budowli, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III mówią inaczej,
  - 2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 3 lit. a i b;
  - 3) dopuszczenie;
    - a) odbudowy obiektów zabytkowych oraz prowadzenia robót budowlanych w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów,
    - b) lokalizowania budynków gospodarczych i garaży pod warunkiem starannego wkomponowania w kontekst architektoniczno-urbanistyczny,
    - c) lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych), z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 2 lit. b.
14. Dla **obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej**, o których mowa w ust.7, oprócz ustaleń zawartych w § 7, ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) ochrony istniejącego układu kompozycyjnego osiedla, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni tworzące spójną całość kompozycyjną i funkcjonalną,
    - b) uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni deptaków

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

**§ 11.** 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się następujące tereny:

- 1) **KDD.8 i ZP.3** – plac Teodora Axentowicza;
  - 2) **KDL.1** – ulicę Kazimierza Wielkiego;
  - 3) **KDL.2 i ZP.1** – aleję Kijowską;
  - 4) **KDD.3** – ulicę Raławicką;
  - 5) **KDD.4 i KDX.2** – ulicę Urzędniczą;
  - 6) **KDD.5** – ulicę Kujawską;
  - 7) **KDD.7** – ulicę Stanisława Wyspiańskiego;
  - 8) **KDD.9** – ulicę Henryka Sienkiewicza;
  - 9) **KDX.1** – rejon ul. Przeskok;
  - 10) **ZP.2.**
2. W zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
- 1) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę, rozbudowę, budowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni;
  - 2) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
  - 3) projektowania i realizacji oświetlenia;
  - 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i dróg rowerowych ustala się nakaz lokalizacji drzew z zachowaniem zasad bezpieczeństwa oraz widoczności na skrzyżowaniach, zjazdach/włączeniach dróg wewnętrznych ruchu kołowego i pieszego.

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

- § 12.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ze względu na specyfikę obszaru objętego ustaleniami planu (kwartałowy układ zabudowy w pełni zainwestowany), nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

**§ 13.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce, 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, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnienia średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

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 ogólnospławną, 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:  $\varnothing$  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, 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 ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 pkt 2 i 3;
  - 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 o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 pkt 2 i 3,
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów:
    - a) wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 11 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. 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.

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

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** – fragment Alei Juliusza Słowackiego wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x3,
  - b) drogi klasy lokalnej w terenie:
    - **KDL.1** – fragment ul. Kazimierza Wielkiego, Plac Teodora Axentowicza, ul. Łobzowskiej - 1x2,
    - **KDL.2** – Aleja Kijowska - 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Lucjana Siemieńskiego - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Zakątek - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Raclawicka - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Urzędnicza - 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Kujawska - 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Edmunda Biernackiego - 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Stanisława Wyspiańskiego - 1x2,
  - h) **KDD.8** – Plac Teodora Axentowicza (pomiędzy terenami **KDL.1**, **KDD.6**, **KDD.7** i **KDD.9**) - 1x2,
  - i) **KDD.9** – ul. Henryka Sienkiewicza - 1x2,
  - j) **KDD.10** – ul. Kościelna - 1x2,
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **KDZT.1** – aleja Juliusza Słowackiego,
  - b) **KDL.1** – ul. Kazimierza Wielkiego, Plac Teodora Axentowicza, ul. Łobzowska,
  - c) **KDL.2** – Aleja Kijowska,
  - d) **KDD.3** – ul. Raclawicka,
  - e) **KDD.9** – ul. Henryka Sienkiewicza.
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej:
    - **KDZT.1** do 29 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 30 m,
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 20 m,
    - **KDL.2** do 26 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 30 m,
  - c) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** do 7 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 12 m,
    - **KDD.2** do 7 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 27 m,
    - **KDD.3** do 11 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16 m,
    - **KDD.4** do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16 m,
    - **KDD.5** do 11 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 19 m,

- **KDD.6** do 8 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 18 m,
  - **KDD.7** do 12 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 18 m,
  - **KDD.8** do 17 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 22 m,
  - **KDD.9** do 18 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 24 m,
  - **KDD.10** do 15 m,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Przeskok,
    - **KDW.2** – ul. Zakątek, zlokalizowana na zachód od terenów: **KDD. 1** i **KDD.2**,
    - **KDW.3** – droga bez nazwy, zlokalizowana na północ od terenu **KDD.1**,
    - **KDW.4** – droga bez nazwy, zlokalizowana na północ od terenu **KDW.2**,
    - **KDW.5** – droga bez nazwy, zlokalizowana na wschód od terenu **KDD.1**,
    - **KDW.6** – droga bez nazwy, zlokalizowana na zachód od terenu **KDL.2**,
    - **KDW.7** – ul. Bytomska,
    - **KDW.8** – droga bez nazwy, zlokalizowana na wschód od terenu **KDW.7**,
    - **KDW.9** – droga bez nazwy, zlokalizowana na zachód od terenu **KDD.9**,
    - **KDW.10** – ul. Zbrojów, zlokalizowana na zachód od terenu **KDD.5**,
    - **KDW.11** – droga bez nazwy, zlokalizowana na zachód od terenu **KDD.6**,
    - **KDW.12** – ul. Wacława Berenta,
    - **KDW.13** - droga bez nazwy, zlokalizowana na północ od terenu **KDW.2**
  - b) tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg dojazdowych o ograniczonej dostępności, oznaczonych symbolami:
    - **KDX.1** – zlokalizowany w rejonie **KDW.1**, pomiędzy terenem oznaczonym **KU.2**, **MW/U.6** i **U.7**,
    - **KDX.2** - zlokalizowany w rejonie **KDD.4** i **Uo.2**.
  - c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1** i **KU.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- a) budowę ciągu pieszego **KDX.1**,
  - b) przebudowę dróg w terenach: fragment **KDD.4** i **KDW.11**.
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 oznaczonych symbolami: **KDZT.1**, **KDL.1** i **KDL.2**.
6. Dopuszcza się, lokalizację innych tras rowerowych/ciągów pieszo - rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenów:
- 1) **Uo.1** – **Uo.5**;
  - 2) **ZPp.1** – **ZPp.9**;
  - 3) **ZP.3**;
  - 4) **U.1** – **U.5**;
  - 5) **Uks.1**.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, miejsc parkingowych (postojowych), parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań:
- 1) technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

- 2) technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla:
- 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych), dla samochodów w obszarze ograniczeń (obszarze położonym w granicach śródmieścia funkcjonalnego na wschód od Alei Kijowskiej), 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 rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: min.2 i max.5 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min.10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max.7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min.5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max.15 miejsc na 100 łóżek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max.10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max.10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - s) budynki gastronomii: min. 3 i max.7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min.5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - 2) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych), dla samochodów w obszarze poza ograniczeniami na zachód od Alei Kijowskiej, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele:10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,



- f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 3) wskaźniki, o których mowa w pkt 1 i 2 , nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie,
  - b) remoncie,
  - c) dociepleniu,
  - d) nadbudowie istniejących budynków do jednej kondygnacji;
  - e) zmianie sposobu użytkowania:
    - poddaszy,
    - pojedynczych lokali (w tym piwnic),
    - całego obiektu,
  - f) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - g) realizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych lub rozbudowie w celu komunikacji tych elementów z resztą budynku,
- 4) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. a – v, oraz pkt 2 lit. a – v nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,

- d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 10000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 6) miejsc parkingowych (postojowych) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1, 2 i 5, stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego oraz widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach/włączeniach dróg wewnętrznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) nakaz realizacji jako naziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) miejsc parkingowych (postojowych):
      - w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.3, ZPz.1, ZPz.2, ZPp.1 – ZPp.9, KDZT.1, KDW.3, KDW.4, KDW.6, KDW.11, KDX.1, KDX.2,**
      - w granicach *strefy ochrony zieleni*,
      - w granicach *historycznego przebiegu Młynówki Królewskiej* ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
    - b) wielopoziomowych parkingów, garaży podziemnych w:
      - obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
      - obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
      - granicach działek związanych z obiektami wskazanymi w tiret 1 i 2, ~~za wyjątkiem Uo.2;~~
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wielopoziomowych miejsc parkingowych (postojowych), parkingów, garaży nadziemnych i podziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **KU.1, KU.2,**
    - b) garaży jedno lub dwustanowiskowych w terenach oznaczonych symbolami: **MWw.1, MWw.2, MWw.3,**
    - c) wielopoziomowych parkingów, garaży podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b w:
      - Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **MW.1 – MW.14,**
      - Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: **MW/U.1 - MW/U.6,**
      - Terenach zabudowy usługowej: **U.1 – U.6, Uo.1, Uo.3, Uo.4, Un.1 i Uks.1.**

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w Alei Juliusza Słowackiego, ul. Łobzowskiej, Placu Teodora Axentowicza i Alei Kijowskiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają aglomeracyjne linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 16.** 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielenią towarzyszącą oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 pkt 2 i 3;
  - 2) dojścia piesze niewyznaczone na rysunku planu;
  - 3) trasy rowerowe, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6;
  - 4) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.
1. Ustala się maksymalną wysokość dla następujących obiektów budowlanych:
- 1) budynków gospodarczych i altan: **5 m**;
  - 2) garaży:
    - a) jednostanowiskowych: **5 m**,
    - b) dwustanowiskowych i wielostanowiskowych: **6 m**.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.13, MW.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dla oznaczonych na rysunku planu *subdominant* (pod adresami: ulica Zakątek 5, 7, 8, 13 oraz ulica Kazimierza Wielkiego 109, 113), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 248 m n.p.m.
4. Dla *obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej* obowiązują zapisy, o których mowa w § 10 ust. 14.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 2,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m** a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **12 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dla oznaczonych na rysunku planu *subdominant* (pod adresami: aleja Kijowska 30, 32, 34) maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 236 m n.p.m.
3. Dla *obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej* obowiązują zapisy, o których mowa w § 10 ust. 14.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E3** ustala się nakaz *ochrony częściowej*.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 5,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F3** ustala się nakaz *ochrony częściowej*.
5. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F4** ustala się *nakaz ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy* z zastrzeżeniem pkt 6.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F4** dopuszcza się możliwość nadbudowy poprzez zmianę sposobu użytkowania poddasza.
7. Dla oznaczonego na rysunku planu *obiektu o wartościach architektonicznych* (pod adresami: ulica Kazimierza Wielkiego 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79 oraz ulica Raławicka 2) ustala się:
  - 1) nakaz zachowania:
    - a) gabarytu,
    - b) podziałów, artykulacji i kolorystyki elewacji,
    - c) oryginalnych elementów wykończeniowych z blachy falistej;
  - 2) zakaz zabudowywania loggi i balkonów.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalno – usługowych, z zastrzeżeniem, że udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym, może być lokalizowany w dwóch najniższych naziemnych kondygnacjach budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E4** ustala się nakaz *ochrony częściowej*.

5. Dla oznaczonego na rysunku planu **obiekту o wartościach architektonicznych** (pod adresem ulica Raclawicka 1) ustala się nakaz zachowania detalu architektonicznego tzw. łama-czy światła.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w par-terach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 4) dla oznaczonych na rysunku planu **subdominant** (pod adresami: ulica Zbrojów 8, 10, 12), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 247,2 m n.p.m.
4. Dla **obiekтów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej** obowiązują zapisy, o których mowa w § 10 ust. 14.
5. Dla **obiekту handlowego – kiosku** oznaczonego na rysunku planu ustala się:
  - 1) nakaz zachowania:
    - a) lokalizacji,
    - b) funkcji usługowej,
  - 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem gabarytu.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w par-terach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5 i ust. 5 pkt 2;
  - 4) dla oznaczonej na rysunku planu **dominandy** (pod adresem ulica Kazimierza Wielkiego 1), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 241,0 m n.p.m.;
  - 5) dla oznaczonych na rysunku planu **subdominant** (pod adresami: ulica Kazimierza Wielkiego 3, ulica Edmunda Biernackiego 17 oraz ulica Kujawska 1), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 240,4 m n.p.m.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E26** ustala się nakaz **ochrony całko-witej**.
5. Oznacza na rysunku planu granicę i obszar **strefy lokalizacji usług**, dla której w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
  - 3) dopuszczenie udziału funkcji usługowej do 100% powierzchni całkowitej budynku.
6. Dla **obiekтów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej** obowiązują zapisy, o któ-rych mowa w § 10 ust. 14.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony

symbolem **MW.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 2,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E22, E24, E28 i E29** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.
5. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E20, E21, E25 i E27** ustala się nakaz *ochrony częściowej* z zastrzeżeniem ust. 7.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E23** ustala się nakaz *ochrony częściowej z możliwością nadbudowy* w formie lukarn.
7. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E27** dopuszcza się możliwość lokalizacji okien połaciowych wyłącznie w niższej połaci mansardy.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**,
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1 i E2** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,1 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1 i F1** ustala się nakaz *ochrony częściowej*.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F2** ustala się nakaz *ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy* z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F2** ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) zachowania historycznej wysokości górnej krawędzi elewacji - gzymsu;
    - b) doświetlenie jedynie poprzez okna połaciowe;
  - 2) dopuszczenie możliwości nadbudowy maksymalnie do wysokości kalenicy budynku oznaczonego symbolem **F1**.

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

usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 3,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E15, E18 i E19** ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E16 i F6** ustala się nakaz **ochrony częściowej**.
5. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E17** ustala się nakaz **ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy**, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E17**:
  - 1) nakaz zachowania historycznej wysokości ścianek kolankowych;
  - 2) dopuszcza się możliwość podniesienia kalenicy nie wyżej niż na wysokość kalenicy budynku oznaczonego symbolem **E18**.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E11 i E12** ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E14** ustala się nakaz **ochrony częściowej**.
5. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E13**, ustala się nakaz **ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy** z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E13** dopuszcza się możliwość nadbudowy poprzez podniesienie kalenicy maksymalnie do wysokości kalenicy budynku oznaczonego symbolem **E12**.
7. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F5** ustala się nakaz zachowania wysokości kalenicy.

**§ 33. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 4) dopuszczenie realizacji parku kieszonkowego również poza **strefą ochrony zieleni**.
3. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E61**, ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 34.1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno –



usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**, nie wyżej niż 221,55 m n.p.m;

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej**, oznaczony symbolem **MWw.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności - historycznymi willami miejskimi w otoczeniu ogrodowym.

2. Dla wyznaczonego terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R3, E31, E35, E38, E39 i E40** ustala się nakaz **ochrony całkowitej** z zastrzeżeniem ust. 6.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E30, E34, E36, E37** ustala się nakaz **ochrony częściowej** z zastrzeżeniem ust. 7.
5. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E32**, ustala się nakaz **ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy**, z zastrzeżeniem ust. 8.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E38** ustala się nakaz przywrócenia historycznego wyglądu elewacji.
7. Ustala się dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E.30** dopuszczenie możliwości lokalizacji okien połaciowych wyłącznie nad niższą częścią budynku;
  - 2) **E.36** zakaz możliwości lokalizacji okien połaciowych od strony przestrzeni publicznych.
8. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E32** ustala się:
  - 1) nakaz zachowania:
    - a) historycznej wysokości gzymsu,
    - b) historycznej wysokości kalenicy,
  - 2) dopuszczenie nadbudowy w formie lukarn z pokryciem dachowym z dachówki ceramicznej.
9. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru **układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego** ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej**, oznaczony symbolem **MWw.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności - historycznymi willami miejskimi w otoczeniu ogrodowym.

2. Dla wyznaczonego terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R4, E41, E42, E45, E47, E50 i E51** ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E43, E44, E46 i E49** ustala się nakaz **ochrony częściowej**.

5. Ustala się dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E43** zakaz lokalizacji okien połaciowych na połaci dachu od strony ulicy Stanisława Wyspiańskiego.
6. Dla istniejącego *obiekty handlowego – kiosku* oznaczonego na rysunku planu ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji usługowej;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem dostosowania do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
7. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru *układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego* ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej**, oznaczony symbolem **MWw.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności - historycznymi willami miejskimi w otoczeniu ogrodowym.

2. Dla wyznaczonego terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E56, E57, E58, E59 i E60** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.
4. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru *układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego* ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** z zastrzeżeniem pkt.4;
  - 4) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E9 i E10**, maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 230,4 m n.p.m.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E9 i E10** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 1,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E52** i **E54** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.
  4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E53**, ustala się nakaz *ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy* z zastrzeżeniem ust. 5.
  5. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E53** dopuszcza się możliwość powiększenia istniejących lukarn - „powiek” na elewacjach: zachodniej i wschodniej.
  6. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru *układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego* ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Dla oznaczonej na rysunku planu *dominandy*, maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 265,0 m n.p.m.
4. Dla oznaczonego na rysunku planu *obiektu uznanego za dobro kultury współczesnej* (pod adresem aleja Juliusza Słowackiego 22) ustala się nakaz ochrony:
  - 1) kształtu bryły i gabarytów budynku;
  - 2) kompozycji i artykulacji elewacji;
  - 3) układu i wielkości otworów;
  - 4) materiału elewacji.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** z czego min. **10%** lokalizowana poza obrysem budynku;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.
3. Wyznaczony teren znajduje się w granicach strefy *obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej*, dla której obowiązują zapisy, o których mowa w § 10 ust. 14.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego wraz z towarzyszącą funkcją mieszkalną i administracyjną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako samodzielne budynki lub części budynków o funkcji podstawowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** z zastrzeżeniem pkt.4;
  - 4) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako *dominanta* (pod adresem ulica Łobzowska 67), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 237,0 m n.p.m.

4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R5** i **E55** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.
5. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru *układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego* ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

- § 45.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:
    - 1) kultury;
    - 2) zamieszkania zbiorowego.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,9**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
  4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E5**, **E6** i **E7** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.

- § 46.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:
    - 1) opieki;
    - 2) zdrowia;
    - 3) kultury;
    - 4) sportu.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

- § 47.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **Uo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
    - 1) zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:
      - a) opieki,
      - b) zdrowia,
      - c) kultury,
      - d) sportu,
    - 2) funkcji usługowej w parterach budynków.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 2,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.
  4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E8** ustala się nakaz *ochrony całkowitej* z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2.
  5. Dla części obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E8** - hali sportowej, ustala się:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym: **9 m**,
    - 2) dopuszczalne przekrycia dachowego w formie dachu łukowego.

- § 48.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **Uo.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:
- 1) opieki;
  - 2) zdrowia;
  - 3) kultury;
  - 4) sportu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
- § 49.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **Uo.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:
- 1) opieki;
  - 2) zdrowia;
  - 3) kultury;
  - 4) sportu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8 – 1,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E33** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.
5. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru *układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego* ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.
- § 50.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem: **Uo.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:
- 1) opieki;
  - 2) zdrowia;
  - 3) kultury;
  - 4) sportu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 0,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E48** ustala się nakaz *ochrony całkowitej*.
5. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru *układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego* ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

**§ 51.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
  - 5) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) placów zabaw.
3. Dla istniejącego **obiekту handlowego – kiosku** oznaczonego na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **ZP.1** dopuszcza się:
  - 1) możliwość zmiany lokalizacji obiektu w ramach granic działki nr 501/4;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem gabarytu.

**§ 52.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem: **ZP.3** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,003 – 0,006**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) nakaz:
    - a) utrzymania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem **drzew o znaczącej wartości przyrodniczej**,
    - b) zachowania powierzchni trawiastych w centralnym założeniu parku,
  - 5) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dla istniejącego **obiekту handlowego – kiosku** oznaczonego na rysunku planu ustala się nakaz zachowania:
  - 1) kształtu i gabarytów budynku;
  - 2) kompozycji elewacji.
4. W wyznaczonym terenie znajduje **pomnik pamięci narodowej** oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się nakaz zachowania lokalizacji w osi kompozycyjnej parku.
5. Wyznaczony teren znajduje się w granicach obszaru **układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego** ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

**§ 53.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPp.1 – ZPp.9**, o przeznaczeniu podstawowym pod przedogródki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) nakaz:
    - a) utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni urządzonej,
    - b) zachowania i renowacji historycznych ogrodzeń a w przypadku ich rozbiórki odtworzenia w niezmięnionej historycznej formie,
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych),
    - c) placów zabaw,
    - d) siłowni na wolnym powietrzu,

- 4) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych.
3. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R2** zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **ZPp.7** ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 54.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPz.1 – ZPz.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce wewnątrz kwartałów zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **3 m**;
  - 3) nakaz komponowania zieleni urządzonej;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) w terenach oznaczonych symbolami: **ZPz.2, ZPz.3 i ZPz.4** dopuszcza się lokalizację:
    - a) ogrodów edukacyjnych,
    - b) ogródków kawiarnianych,
    - c) ścieżek zdrowia,
    - d) ogródków jordanowskich,
    - e) terenowych urządzeń sportowych np.: urządzeń rekreacyjno - rehabilitacyjnych.
3. Część terenu oznaczonego symbolem **ZPz.6** znajduje się w oznaczonej na rysunku planu granicy **obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej**, dla której obowiązują zapisy, o których mowa w §10 ust. 14.

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

- 1) **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym oznaczoną symbolem **KDZT.1**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1 i KDL.2**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 – KDD.10**,
  - 2) **tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.13**;
  - 3) **tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się ruch samochodowy w ograniczonym zakresie oraz prowadzenie tras rowerowych oznaczone symbolami: **KDX.1 i KDX.2**;
  - 4) **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, oznaczone symbolami **KU.1 i KU.2**
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 obiektów:
    - 1) związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 2) oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
  4. **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.13**, przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami,

służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie terenów: **KDW.1, KDW.2, KDW.5, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.13** uwzględnia ponadto umieszczanie w nich naziemnych miejsc parkingowych (postojowych).

5. **Tereny ciągów pieszych**, oznaczone symbolami **KDX.1** i **KDX.2**, przeznaczone są pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego oraz samochodowego w ograniczonym zakresie wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E62** zlokalizowanego w terenie drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL.1** ustala się:
  - 1) nakaz *ochrony całkowitej*, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszczenie możliwości zmiany lokalizacji i przeniesienie w najbliższe sąsiedztwo w granicach terenów: **MW.1** lub **KDW.1**.

**§ 56. 1. Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **KU.1, KU.2** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;
  - 4) nakaz:
    - a) wprowadzania komponowanej zieleni,
    - b) kształtowania elewacji jako wertykalnych ogrodów.

## ROZDZIAŁ IV

### PRZEPISY KOŃCOWE

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

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