

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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 1086) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała 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 są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

**§ 3.1.** 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **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;
- 3) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 4) **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 2020 r., poz. 293 i 1086);
- 5) **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;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania 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;
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się powierzchni elementów budynku:
  - a) ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

- 13) **przedogródkach** – należy przez to rozumieć zieleń przydomową przed budynkiem frontowym od strony przestrzeni publicznych, w tym zieleń która objęta jest ochroną konserwatorską łącznie z budynkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 15) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 18) **subdominancie** - należy przez to rozumieć obiekt, który ze względu na lokalizację, gabaryty lub kompozycję przestrzenną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 19) **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;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo - rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148, 695 i 1086) mierzoną od poziomu terenu istniejącego do najwyższego położonego punktu obiektu a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 25) **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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148, 695 i 1086);

- 26) **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) **budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dla których dopuszczono nadbudowę;**
- 7) **budynki dla których wprowadzono ochronę elewacji frontowych;**
- 8) **granica i obszar strefy ochrony zieleni;**
- 9) **obiekty i obszary wskazane do ochrony urbanistycznej;**
- 10) **strefa lokalizacji pasażu;**
- 11) **przebieg ważniejszych powiązań pieszych;**
- 12) **szpalery drzew wskazane do utrzymania i kształtowania;**
- 13) **drzewa o znaczącej wartości przyrodniczej;**
- 14) **obiekty handlowe – kioski;**
- 15) **dominanty;**
- 16) **subdominanty;**
- 17) **obiekty o wartościach architektonicznych;**
- 18) **pomnik pamięci narodowej;**
- 19) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 – MW.12 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 – MW/U.5 – 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 i domami 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,
  - 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.10 – tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki,
  - j) **ZPz.1 - ZPz.6 – tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią 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 z dopuszczeniem lokalizacji torowiska tramwajowego,
    - **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.12 – tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
    - **KU.1 – teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
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;
  - 8) granica strefy *ochrony sylwety miasta* wg Studium;
  - 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. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się *strefę zabudowy śródmiejskiej*, w rozumieniu przepisów odrębnych, obejmującą cały obszar planu.
  - 3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  - 4. Zakaz lokalizacji:
    - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
    - 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
    - 3) urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii zlokalizowanych na budynkach:
      - a) objętych ochroną całkowitą,
      - b) w terenach w obszarze *układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego*, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy.
  - 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 ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
    - a) wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych,
    - b) obiektów typu blaszak;
  - 2) dopuszcza się możliwość:

- a) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) realizacji śmietników jako elementu ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych w terenach oznaczonych symbolami: **MWw.1 – MWw.3.**
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość realizacji następujących robót budowlanych:
    - 1) przebudowy;
    - 2) remontu;
    - 3) odbudowy;
    - 4) rozbudowy w zakresie termomodernizacji, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską lub ochroną urbanistyczną, dla których ustala się możliwość realizacji docieplenia wyłącznie w sposób nie powodujący zatarcia cech stylowych obiektów z zastrzeżeniem ust.7 pkt 2;
    - 5) wykonania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych lub pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem § 10: ust. 10 pkt 3 lit. d, ust. 11 pkt 1 lit. g, ust. 12 pkt 1 lit. i.
  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 wszystkich budynków ustala się:
    - 1) nakaz stosowania:
      - a) rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji budynków do wykonania których zastosowano materiały wykończeniowe takie jak np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia,
      - 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 § 10 ust. 14 pkt 2 lit. b;
    - 3) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
7. W zakresie elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zabytkowych tynków, detali architektonicznych, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, bram wejściowych i wjazdowych wraz ze ślusarką lub w przypadku ich zniszczenia nakaz odtworzenia z materiałów zgodnych z epoką historyczną w jakiej powstały;
  - 2) zakaz docieplenia z zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych lub z kamienia naturalnego lub wykonanych ze szlachetnego tynku przeznaczonych do ekspozycji, posiadających detal architektoniczny lub posiadających ślady przeszłości o niepodważalnym walorze edukacyjnym historii miejsca;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) realizacji witryn w istniejących budynkach poprzez kształtowanie elewacji na zasadach kontynuacji istniejących podziałów okiennych i drzwiowych i zachowaniu zasad symetrii za wyjątkiem obiektów objętych całkowitą ochroną konserwatorską,
    - b) lokalizacji markiz jednopłaszczyznowych dla lokali usługowych w parterze w sposób nie zasłaniający detali architektonicznych budynków.
8. W zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - 1) 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 wegetację roślin;
  - 2) dopuszczenie realizacji:
    - a) dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowej od 20° do 40° w terenach zabudowy:
      - mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.3, MW.4, MW.5, MW.7, MW.9 i MW.10, MW.12,**
      - mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5 i MW/U.6,**
      - usługowej, oznaczonych symbolami: **U.3, U.4 i Uo.6,**
    - b) dachów łamanych (mansardowych) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej oznaczonych symbolami: **MWw.1, MWw.2 i MWw.3,**
      - usługowej, oznaczonych symbolami: **U.4 i Uo.6,**
    - c) różnych kształtów dachów w ramach jednej bryły zgodnie z odpowiednią decyzją konserwatorską dla budynków objętych różnymi formami ochrony.
9. W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz lokalizacji obiektów:
  - 1) na budynkach mieszkalnych;
  - 2) na budynkach usługowych z zakresu oświaty;
  - 3) jako masztów wolnostojących.
10. 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.

11. 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** i **ZP.3** w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu, z zastrzeżeniem, że ekspozycje te nie mogą ograniczać widoczności w rejonie skrzyżowań z drogami publicznymi, jak również nie mogą zawężać elementów pasa drogowego, w szczególności szerokości chodnika.
12. Ustala się i oznacza na rysunku planu *strefy lokalizacji pasażu*.
13. W zakresie stref, o których mowa w ust. 12 ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) lokalizacji ogólnodostępnego dojścia pieszego,
    - b) zachowania minimalnej wysokości prześwitu:
      - zgodnie ze stanem istniejącym,
      - minimum 5 m w przypadku nowych realizacji;
  - 2) zakaz zabudowy istniejących.
14. Ustala się i oznacza na rysunku planu przebieg ważniejszych powiązań pieszych.
15. W zakresie przebiegu ważniejszych powiązań pieszych ustala się nakaz powiązania ich z przestrzeniami publicznymi.

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

- § 8.** 1. Przez teren przebiega 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 oznaczona na rysunku planu.
2. W obszarze objętym granicami 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 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**.
  3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny, faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1** - **MW.12**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1** – **MW/U.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej**, oznaczone symbolami: **MWw.1** – **MWw.3**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

- 4) **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) **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 - ZP.3, ZPz.1 – ZPz.6** jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.
4. 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.9 i KDD.10** z możliwością uzupełniania, przy czym ich lokalizacja winna zapewniać widoczność w rejonie skrzyżowań z drogą publiczną oraz włączyć do 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**.
5. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar **strefy ochrony zieleni**.
6. W zakresie **strefy ochrony zieleni**, o której mowa w ust. 5 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc postojowych;
  - 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji dojeżdż i dojazdów.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:
  - 1) dróg;
  - 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 5) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
8. 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.
9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
10. Ustala się i oznacza na rysunku planu **drzewa o znaczącej wartości przyrodniczej**.
11. 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 układy urbanistyczne wskazane do ochrony;
  - 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** - na granicy działki nr 237 obr. 3 Krowodrza - fragment kamiennego muru dawnego zespołu folwarcznego zespołu pałacowego w Łobzowie – nr rejestru **A-653 [A-234/M]** decyzją z dnia 03.05.1984 r.;
  - 2) **R2** - 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.;
  - 3) **R3** - 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;
  - 4) **R4** – 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.;
  - 5) **R5** – 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 31.10.199 r.;
  - 6) **R6** - 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 Siemińskiego 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 1952 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, 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 z I ćw. XX w. Osiedla Profesorskiego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu;
    - 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 zgodną z ustaleniami szczegółowymi:
    - 1) **F1** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Lucjana Siemieńskiego 8;
    - 2) **F2** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Lucjana Siemieńskiego 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 **dobra kultury współczesnej** uwzględnia się oznaczony na rysunku planu budynek Radia Kraków przy al. Juliusza Słowackiego 22 dla którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.
  6. Uwzględnia się pomnik pamięci narodowej - obelisk z 2005 r. pamięci pomordowanych w hitlerowskich obozach koncentracyjnych i obozach zagłady wraz ze skwerem dla którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.
  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: **ochrona całkowita, ochrona częściowa i ochrona częściowa z możliwością nadbudowy** oraz ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
10. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną całkowitą**, o której mowa w ust. 9 ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
    - a) istniejącej formy architektonicznej poprzez zachowanie:
      - gabarytów i kształtu bryły,
      - wysokości górnej krawędzi elewacji,
      - kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - b) historycznego detalu architektonicznego, w tym:
      - elewacji w zakresie wystroju, artykulacji, dekoracji, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych,
      - szlachetnych tynków na elewacjach budynków poprzez zachowanie i konserwację,
      - dachu poprzez zachowanie lub odtworzenie rodzaju i kolorystyki jego pokrycia,
      - historycznej stolarki okiennej, drzwiowej, bramnej – jej podziału, profili, proporcji, kolorystyki,
      - balustrad, balkonów i innych detali np. historycznych kwietników,
      - witraży oraz historycznych lub tradycyjnych: szyldów, godeł i płaskorzeźb,
      - ogrodzeń,
    - c) historycznych ogrodów i przedogródków;
  - 2) zakaz:
    - a) docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój,
    - b) montażu zewnętrznych rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach,
    - c) stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków np. tynków żywicznych mozaikowych;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) remontów tylko przy użyciu materiałów historycznych lub ich współczesnych odpowiedników przywracających pierwotne walory stylowe i estetyczne obiektów i ich części,
    - b) rekonstrukcji stolarki okiennej i bramnej a także balustrad i innych detali oraz historycznych ogrodzeń w przypadku ich bardzo złego stanu technicznego,
    - c) montowania krat okiennych i drzwiowych o ujednoliconej formie w obrębie elewacji oraz nawiązujących stylistycznie do historycznej epoki budynku,
    - d) lokalizowania ramp i pochylni od strony elewacji ogrodowej.
11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową**, o której mowa w ust.9 ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) ochrony istniejącej formy architektonicznej poprzez zachowanie:
      - wysokości górnej krawędzi elewacji,
      - kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - b) ochrony historycznego detalu architektonicznego, w tym:
      - elewacji w zakresie wystroju, artykulacji, dekoracji, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych,

- szlachetnych tynków na elewacjach budynków poprzez zachowanie i konserwację,
  - dachu poprzez zachowanie lub odtworzenie rodzaju i kolorystyki jego pokrycia,
  - historycznej stolarki okiennej, drzwiowej, bramnej – jej podziału, profili, proporcji, kolorystyki,
  - balustrad, balkonów i innych detali np. historycznych kwietników,
  - witraży oraz historycznych lub tradycyjnych: szyldów, godeł i płaskorzeźb,
  - ogrodzeń,
  - c) ochrony historycznych ogrodów i przedogródków,
  - d) zachowania osiowości w zakresie umieszczania okien połaciowych względem otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji,
  - e) lokalizowania okien połaciowych w jednej linii,
  - f) lokalizowania ramp i pochylni od strony elewacji ogrodowej;
- 2) zakaz:
- a) docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój,
  - b) montażu zewnętrznych rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach,
  - c) stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków np. tynków żywicznych mozaikowych;
- 3) dopuszczenie:
- a) remontów tylko przy użyciu materiałów historycznych lub ich współczesnych odpowiedników przywracających pierwotne walory stylowe i estetyczne obiektów i ich części,
  - b) rekonstrukcji stolarki okiennej i bramnej a także balustrad i innych detali oraz historycznych ogrodzeń w przypadku ich bardzo złego stanu technicznego,
  - c) montowania krat okiennych i drzwiowych o ujednoliconej formie w obrębie elewacji oraz nawiązujących stylistycznie do historycznej epoki budynku.
12. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową z możliwością nadbudowy**, o której mowa w ust. 9 ustala się:
- 1) nakaz:
- a) zachowania historycznej wysokości gzymsu,
  - b) ochrony historycznego detalu architektonicznego, w tym:
    - elewacji w zakresie wystroju, artykulacji, dekoracji, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych,
    - szlachetnych tynków na elewacjach budynków poprzez zachowanie i konserwację,
    - dachu poprzez zachowanie lub odtworzenie rodzaju i kolorystyki jego pokrycia,
    - historycznej stolarki okiennej, drzwiowej, bramnej – jej podziału, profili, proporcji, kolorystyki,
    - balustrad, balkonów i innych detali np. historycznych kwietników,
    - witraży oraz historycznych lub tradycyjnych: szyldów, godeł i płaskorzeźb,
    - ogrodzeń,
  - c) ochrony historycznych ogrodów i przedogródków,
  - d) zachowania osiowości w zakresie:
    - umieszczania okien połaciowych i lukarn względem otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji,



- umieszczania otworów okiennych i drzwiowych w przypadku nadbudowy,
  - e) lokalizowania okien połączeniowych i lukarn w jednej linii,
  - f) zachowania stylowej spójności formy lukarn z architekturą budynku,
  - g) realizowania jednej formy lukarny na jednym budynku,
  - h) lokalizowania ramp i pochylni od strony elewacji ogrodowej;
- 2) zakaz:
- a) docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój,
  - b) montażu zewnętrznych rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach,
  - c) stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków np. tynków żywicznych mozaikowych,
  - d) łączenia dachów lukarn;
- 3) dopuszczenie:
- a) remontów 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) rekonstrukcji stolarki okiennej i bramnej a także balustrad i innych detali oraz historycznych ogrodzeń w przypadku ich bardzo złego stanu technicznego,
  - c) montowania krat okiennych i drzwiowych o ujednocionej formie w obrębie elewacji oraz nawiązujących stylistycznie do historycznej epoki budynku,
  - d) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi podniesienia:
    - ścianki kolankowej,
    - kalenicy.
13. W odniesieniu do **układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego**, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1, 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 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 postojowych z zastrzeżeniem §8 ust.6.
14. Dla **obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej**, o których mowa w ust.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,
  - c) dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych,
  - d) 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;
- 2) zakaz:
- a) zwiększania istniejącej intensywności zabudowy za wyjątkiem *obszaru strefy lokalizacji usług*, o której mowa w ustaleniach szczegółowych,
  - b) zabudowy balkonów i loggi.

#### 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.4 i KDX.1** - ulicę Urzędniczą;
  - 5) **KDD.3** - ulicę Raławicką;
  - 6) **KDD.9** – ulicę Henryka Sienkiewicza;
  - 7) **KDD.7** – Stanisława Wyspiańskiego;
  - 8) **KDD.5** – ulicę Kujawską;
  - 9) **ZP.2.**
2. W zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
- 1) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę 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 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 i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, 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 ciśnień 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 wodociągową.
  3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją 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;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
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** - aleja Juliusza Słowackiego z dopuszczeniem lokalizacji torowiska tramwajowego – 2x3,
- b) droga klasy lokalnej w terenie:
  - **KDL.1** – ul. Kazimierza Wielkiego, Plac Teodora Axentowicza, ul. Łobzowska - 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. Raławicka - 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. Raławicka;
- 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, część zlokalizowana na zachód od terenów: **KDD. 1** i **KDD.2**,
  - **KDW.3** – droga bez nazwy odchodząca od terenu **KDW.2**,
  - **KDW.4** – ul. Zakątek, część północna odchodząca od terenu **KDW.2**,
  - **KDW.5** – droga bez nazwy,
  - **KDW.6** – droga bez nazwy,
  - **KDW.7** – ul. Bytomska,
  - **KDW.8** – droga bez nazwy,
  - **KDW.9** – droga bez nazwy,
  - **KDW.10** – ul. Zbrojów,
  - **KDW.11** – droga bez nazwy,
  - **KDW.12** – ul. Wacława Berenta,
- b) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem **KDX.1** – przedłużenie terenu **KDD.4**,
  - c) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parking dla pojazdów, oznaczony symbolem **KU.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje przebudowę dróg w terenach: fragment **KDD.4** i **KDW.11**. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 i ich połączenia; plan wyznacza regulacje tych terenów.
  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.10**;
    - 3) **ZP.3**;
    - 4) **Uks.1**.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, 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:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
      - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
      - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
      - c) domy studenckie: 3 miejsca na 100 łóżek,
      - d) internaty, domy dziecka: 2 miejsca na 100 łóżek,
      - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 100 łóżek,
      - f) domy rencistów: 2 miejsca na 100 łóżek,
      - g) domy zakonne: 2 miejsca na 1 dom,
      - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 12 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 10 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: 3 miejsca na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 7 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 3 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) nadbudowie istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) termomodernizacji,
  - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - e) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b – 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;
- 4) 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 10 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 10000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe 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;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc postojowych oraz 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.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) nakaz realizacji jako naziemne;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) parkingów/garaży wielopoziomowych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c, d,
    - b) garaży wielostanowiskowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
    - c) miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.3, ZPz.1 – ZPz.6, ZPp.1 – ZPp.10** oraz w obszarze *strefy ochrony zieleni*;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) miejsc postojowych naziemnych,
    - b) garaży jedno lub dwustanowiskowych w terenach: **MWw.1, MWw.2, MWw.3,**
    - c) wielopoziomowych parkingów/garaży podziemnych w terenach: **MW.9, MW.12, MW/U.1, MW/U.5, U.2, Un.1,**
    - d) wielopoziomowych parkingów/garaży nadziemnych i podziemnych w terenie **KU.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 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 zielen towarzysząca 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 postojowe z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.
2. 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 **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.1** 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*, maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 248 m n.p.m.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się nakaz ochrony całkowitej.
5. 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: **1,6 – 5,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 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, 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 obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F3** i **F4** ustala się nakaz ochrony częściowej z możliwością nadbudowy z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F3** ustala się dopuszczenie możliwości podniesienia:
  - 1) ścianki kolankowej;
  - 2) kalenicy.
6. Dla oznaczonego na rysunku planu *obiekty o wartościach architektonicznych* ustala się:
  - 1) nakaz zachowania:
    - a) gabarytu,
    - b) podziałów, artykulacji i kolorystyki elewacji,
    - c) oryginalnych elementów wykończeniowych z blachy falistej;
  - 2) zakaz zabudowy 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 *obiekty o wartościach architektonicznych* ustala się nakaz zachowania detalu architektonicznego tzw. łamaczy 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 parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** z zastrzeżeniem ust.4.pkt 1;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m** z zastrzeżeniem pkt 4 i ust. 4 pkt 2;
  - 4) dla oznaczonych na rysunku planu *subdominant*, maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 247,2 m n.p.m.
4. 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.
5. Dla **obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej** obowiązują zapisy, o których mowa w § 10 ust. 14.
6. Dla **obiektu 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 parterach 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**, maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 241,0 m n.p.m.;
  - 5) dla oznaczonych na rysunku planu **subdominant**, 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 całkowitej.
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 **obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej** obowiązują zapisy, o których 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.

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. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego ustala się nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

**§ 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: **0,7 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R2** i **E2** ustala się nakaz ochrony całkowitej.
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, ustala się nakaz ochrony częściowej.
5. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1** i **F2** ustala się nakaz ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy.

**§ 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** 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 obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E13** i **F5**, ustala się nakaz ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy z zastrzeżeniem ust.6.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F5** ustala się dopuszczenie możliwości podniesienia 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 willowej**, oznaczony symbolem **MWw.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, historycznymi willami miejskimi i domami w otoczeniu ogrodowym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej.
3. 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**.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R4**, **E31**, **E35**, **E38** i **E40** ustala się nakaz ochrony całkowitej z zastrzeżeniem ust.7.
5. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E30**, **E34**, **E36**, **E37** i **E39** ustala się nakaz ochrony częściowej zastrzeżeniem ust.8.
6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E32**, ustala się nakaz ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy z zastrzeżeniem ust.9.
7. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E38** ustala się nakaz przywrócenia historycznego wyglądu elewacji.
8. 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** i **E39**: zakaz możliwości lokalizacji okien połaciowych od strony przestrzeni publicznych.
9. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E32** ustala się nakaz:
  - 1) zachowania historycznej wysokości gzymsu;

- 2) stosowania dachówki ceramicznej jako pokrycia dachowego na lukarnach.
10. Wyznaczony teren znajduje się w granicach *obszaru układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków*, dla którego obowiązują zapisy z § 10 ust. 13.

**§ 35.** 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 i domami w otoczeniu ogrodowym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej.
3. 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**.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R5, E41, E42, E45, E47, E50 i E51** ustala się nakaz ochrony całkowitej.
5. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E43, E44, E46 i E49** ustala się nakaz ochrony częściowej.
6. Ustala się dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E43** zakaz lokalizacji okien połaciowych na połąci dachu od strony ulicy Stanisława Wyspiańskiego.
7. Dla istniejącego *obiektu 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.
8. 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.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, historycznymi willami miejskimi i domami w otoczeniu ogrodowym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej.
3. 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**.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E56 i E59** ustala się nakaz ochrony całkowitej.
5. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E57, E58 i E60** ustala się nakaz ochrony częściowej z zastrzeżeniem ust.6.
6. Ustala się dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E.57 i E.58**: dopuszczenie możliwości lokalizacji okien połaciowych wyłącznie w górnej połąci mansardy;
  - 2) **E.60** dopuszczenie możliwości lokalizacji okien połaciowych wyłącznie na krótszych połąciach dachu.
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 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**.

**§ 38.** 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**.

**§ 39.** 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: **0,1 – 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

**§ 40.** 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: **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.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: **0,9 – 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.6** 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 4;
3. Dla oznaczonej na rysunku planu dominanty, maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 265,0 m n.p.m.
4. Dla oznaczonego na rysunku planu *obiekту uznanego za dobro kultury współczesnej* 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 **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 realizacje 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*, maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do 237,0 m n.p.m.
  4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R6** 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.

- § 44.** 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.

- § 45.** 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.**

**§ 46.** 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 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- 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m.**
4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E8** ustala się nakaz ochrony całkowitej.

**§ 47.** 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.**

**§ 48.** 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.

**§ 49.** 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 z zastrzeżeniem ust.5.
  5. Dla budynku dla służby, znajdującego się po zachodniej stronie willi, stanowiącego z nią integralnie jeden budynek oznaczony na rysunku planu symbolem **E48** ustala się nakaz ochrony częściowej z dopuszczeniem nadbudowy nawiązującej formą architektoniczną i gabarytem do części historycznej.
  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.

**§ 50.** 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,
    - c) ogródka kawiarnianego o powierzchni całkowitej do 20 m<sup>2</sup>.
3. Dla istniejącego *obiekty handlowego – kiosku* oznaczonego na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **ZP.1** ustala się:
  - 1) nakaz zachowania:
    - a) lokalizacji,
    - b) funkcji gastronomicznej;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem gabarytu.

**§ 51.** 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;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji w sąsiedztwie *obiekty handlowego - kiosku* ogródka kawiarnianego bez podestu o powierzchni całkowitej do 20 m<sup>2</sup>.

3. Dla istniejącego **obiekty handlowego – kiosku** oznaczonego na rysunku planu ustala się:
  - 1) nakaz zachowania:
    - a) kształtu i gabarytów budynku,
    - b) kompozycji elewacji,
    - c) funkcji gastronomicznej.
  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.

**§ 52.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPp.1 – ZPp.10**, o przeznaczeniu podstawowym pod przedogródki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) nakaz:
    - a) utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni urządzonej,
    - b) zachowania i renowacji historycznych ogrodzeń a w przypadku ich rozbiórki odtworzenia w niezmienionej historycznej formie;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc postojowych,
    - c) placów zabaw,
    - d) siłowni na wolnym powietrzu;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych.
3. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R3** zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **ZPp.8** ustala się nakaz ochrony całkowitej.

**§ 53.** 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:
    - a) budynków,
    - b) miejsc postojowych;
  - 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.

**§ 54.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

- 1) **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy zbiorczej z dopuszczeniem lokalizacji torowiska tramwajowego oznaczoną symbolem **KDZT.1**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1** oraz **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.12**;
  - 3) **teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszego, w obszarze którego dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych, oznaczony symbolem: **KDX.1**;
  - 4) **teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, oznaczony symbolem **KU.1**.
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 związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
  4. **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.12**, 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 tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich miejsc postojowych naziemnych.
  5. **Teren ciągu pieszego**, oznaczony symbolem **KDX.1**, przeznaczony jest pod budowle do obsługi ruchu pieszego oraz rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  6. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E62** ustala się:
    - 1) nakaz ochrony całkowitej, z zastrzeżeniem pkt 2;
    - 2) dopuszczenie możliwości zmiany lokalizacji i przeniesienie w najbliższe sąsiedztwo w granicach terenu **MW.1**.

**§ 55. 1. Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem: **KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów oraz obiekty i urządzenia, związane z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: **KU.1** 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**

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

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