

UCHWAŁA NR CXIII/1156/06

Rady Miasta Krakowa

z dnia 28 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zabłocie, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, położonego w centralnej części Miasta Krakowa na prawym brzegu Wisły, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVI/321/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 stycznia 2004 r. – w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ca 175 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
 - a) Rysunek Planu w skali 1:2000 – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, określający warunki zabudowy terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
 - b) Rysunek Planu w skali 1:2000 - „Infrastruktura techniczna”, stanowiący załącznik Nr 2, określający zasady uzbrojenia terenu.
 - 2) Wykaz obiektów i zespołów objętych prawną ochroną i opieką konserwatorską oraz ochroną wprowadzoną planem, stanowiący załącznik Nr 3.
 - 3) Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust.1, stanowiące załącznik Nr 4,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 5.

§ 3

1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:
 - 1) Rozdział 1 - ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, w tym w wydzielonych charakterystycznych obszarach funkcjonalno - przestrzennych oznaczonych literami A, B i C.
 - 2) Rozdział 2 – „OBSZAR A” - ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu wg kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania.
 - 3) Rozdział 3 – „OBSZAR B” - ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu wg kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania.
 - 4) Rozdział 4 – „OBSZAR C” - ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu wg kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania.
 - 5) Rozdział 5 – zasady rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz ustalenia odnoszące się do poszczególnych dróg w wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C.
 - 6) Rozdział 6 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz obowiązujące ustalenia w wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C.
 - 7) Rozdział 7 - ustalenia końcowe.
2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, zostają określone również graficznie na Rysunku Planu ustalającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w skali 1:2000, zgodnie z zakresem wyszczególnionym w § 7.
3. Ustalenia planu zawarte na Rysunku Infrastruktury Technicznej dotyczą wyłącznie zasad uzbrojenia terenu. Przedstawiony przebieg sieci uzbrojenia technicznego i lokalizacja urządzeń są elementami uzupełniającymi informacyjnymi. Szczegóły ich przebiegu oraz lokalizacja będą ustalone na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych.
4. Ustalenia określone w ust. 1, 2 i 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla TERENÓW ZAMKNIĘTYCH oznaczonych w planie symbolami od *TZ.1* do *TZ.15*, nie ustala się przeznaczenia.
 - 1) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.1* - obowiązują ustalenia jak dla terenu kolejowego A.KK - linii osobowej średnicowej w ciągu magistrali E30; granica z terenami: *TZ.2*, *TZ.5*, *TZ.6*, *TZ.7*, *TZ.8*, *TZ.9*, *TZ.10* i *TZ.11* staje się linią rozgraniczającą terenu A.KK, natomiast linia rozgraniczająca z terenem A.KK i pozostałe granice terenu zamkniętego, zostają zniesione,
 - 2) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenów *TZ.2*, *TZ.3* i *TZ.4* - obowiązują ustalenia jak dla terenu kolejowego B.KK – linii towarowej tzw. „małej obwodowej”; granica z terenem *TZ.1* staje się linią rozgraniczającą terenu B.KK, pozostałe granice terenu zamkniętego zostają zniesione,
 - 3) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.5* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A.KDL; granice z terenem *TZ.1* i *TZ.6* stają się liniami rozgraniczającymi terenu A.KDL, pozostałe granice terenu zamkniętego wraz

- linią rozgraniczającą teren A.KDL zostają zniesione,
- 4) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.6* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A11.ZP; granice z terenami *TZ.1* i *TZ.5* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem A11.ZP i granica terenu zamkniętego na tym odcinku zostają zniesione,
 - 5) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.7* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B.KDD; granice z terenem *TZ.1* i *TZ.8* stają się liniami rozgraniczającymi, a granice terenu zamkniętego wraz z liniami rozgraniczającymi teren B.KDD zostają zniesione,
 - 6) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.8* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B7.KP; granice z terenami *TZ.1*, *TZ.7* i *TZ.9* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem B7.KP i granica terenu zamkniętego na tym odcinku zostają zniesione,
 - 7) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.9* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B.KDD; granice terenu zamkniętego z terenami: *TZ.1*, *TZ.8* i *TZ.10* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem B.KDD i pozostałe granice terenu zamkniętego zostają zniesione,
 - 8) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.10* – obowiązują ustalenia jak dla terenu B.KDL; granice z terenami *TZ.1*, *TZ.9* i *TZ.11* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast granica terenu zamkniętego z terenem B.KDL i linia rozgraniczająca teren B.KDL wzdłuż tej granicy zostają zniesione,
 - 9) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.11* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B14.KS; granice z terenami *TZ.1* i *TZ.10* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem B14.KS i granica terenu zamkniętego na tym odcinku zostają zniesione,
 - 10) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.12* – obowiązują ustalenia jak dla terenu A25.KT; granica z terenem *TZ.14* staje się linią rozgraniczającą, natomiast pozostałe granice tego terenu zamkniętego wraz z linią rozgraniczającą teren A25.KT zostają zniesione,
 - 11) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.13* – obowiązują ustalenia jak dla terenu A25.KT; granica terenu zamkniętego z terenem *TZ.15* staje się linią rozgraniczającą, natomiast pozostałe granice terenu zamkniętego wraz z liniami rozgraniczającymi teren A25.KT zostają zniesione,
 - 12) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.14* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A.KK i B.KK; granica terenu zamkniętego z terenem *TZ.12* staje się linią rozgraniczającą, a pozostałe granice zostają zniesione,
 - 13) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.15* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A.KDG; granice terenu zamkniętego z terenem A.KDG wraz z liniami rozgraniczającymi zostają zniesione a pozostałe granice stają się liniami rozgraniczającymi.

§ 4

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy bonitacyjnej RIII o powierzchni 14,0165 ha, w tym: RIIIa 8,3387 ha i RIIIb 5,6778 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak: GZ.tr.057-602-170/05 z dnia 25 maja 2005 r.

§ 5

Przepisy ogólne

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) wymagań określonych w Rozdziałach od 1 do 7.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.
4. Dla potrzeb ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: A2.MU-A22.MU i B3.MU – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 2) tereny oznaczone symbolami: B4.MW/U, B5.MW/U, B6.MW/U – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami - należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 3) tereny oznaczone symbolami: B11.M, B12.M, B13.M - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową niską N - należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 4) tereny oznaczone symbolami: C3.M, C4.M, C5.M, C6.M, C11.M - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową niską N - należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 5) w przypadku realizacji ustalenia zawartego w § 47 ust.4 pkt 2 – teren oznaczony symbolem B.3U - należeć będzie do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 6) w przypadku realizacji ustaleń zawartych w §§ 58 i 60 ust. 4, pkt 3 - tereny oznaczone symbolami B.11U i B.12U – należeć będą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem B15.UP - przeznaczonego pod Kampus Krakowskiej Wyższej Szkoły i Międzynarodowe Centrum Młodzieży – przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

- 8) tereny oznaczone symbolami C15U, C16.U,C17.U, C18.U i C19.U, w których jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowo-mieszkalnych z funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach – należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
5. Dla pozostałych terenów nie określa się w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
6. Kryteriami oceny zgodności realizacji inwestycji i sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem są: Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, w tym w wydzielonych charakterystycznych obszarach funkcjonalno – przestrzennych oznaczonych literami A, B i C (Rozdział 1).
7. Wszystkie przedsięwzięcia – związane z użytkowaniem obszaru – nie spełniające kryteriów określonych w ust. 6 oraz celów planu wymienionych w § 8 należy uznać za niezgodne z planem.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu, 2 rysunki planu i Zał. Nr 3 do uchwały,
 - 2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 RMK z dnia 16 kwietnia 2003 r.,
 - 3) **kwartale zabudowy** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ulic i oznaczony symbolami A, B lub C z liczbą porządkową, odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa rozwiązanie dostępu do drogi publicznej i zasady podłączenia do ciągów infrastruktury,
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do tego terenu,
 - 5) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 6) **zabudowie plombowej** - należy przez to rozumieć uzupełnienie zabudowy na jednej lub kilku działkach, w celu likwidacji luk w pierzei o ustalonej linii zabudowy i uzyskania efektu zamkniętej kompozycji,
 - 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą lub przyległą do ulicy,
 - 8) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną ilością kondygnacji nadziemnych lub liczoną w metrach od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową (łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy osłaniającej) lub do kalenicy dachu,
 - 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, wg ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziałach 2, 3 i 4,

- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie, objętym projektem zagospodarowania,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek procentowy sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków lokalizowanych na działce lub terenie (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych), do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- 13) **powierzchni zainwestowanej terenu** - należy przez to rozumieć część zabudowaną terenu (tj. powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce lub na terenie inwestycji, o którym mowa w pkt 5, liczonej jak w pkt 12 – wraz z dojazdami pieszymi, dojazdami wewnętrznymi, placami oraz z miejscami postojowymi i garażami z dojazdami),
- 14) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć stosunek procentowy sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie z dojazdami pieszymi, dojazdami wewnętrznymi oraz z miejscami postojowymi i garażami z dojazdami, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni biologicznie czynnej (tj. niezabudowanej i nieutwardzonej na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację) do powierzchni działki lub terenu,
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (place miejskie, parki, ulice, itp.), które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych,
- 17) **tradycji miejsca** - należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu (terenu, obiektu i rejonu otoczenia),
- 18) **rewitalizacji** - należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mający na celu ożywienie społeczne i gospodarcze (przywracanie do życia) oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju dawnych dzielnic, (ich funkcji mieszkaniowej, ekonomicznej i społecznej) przy jednoczesnych działaniach takich jak: remonty, modernizacje i rewaloryzacje istniejącej zabudowy,
- 19) **modernizacji** - należy przez to rozumieć remonty uzupełnione wprowadzeniem nowych, lepszych sprawniejszych rozwiązań lub nawet dodatkowych elementów zabudowy (przebudowy), podnoszących komfort użytkowania i standard zabudowy - w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu,
- 20) **rewaloryzacji** - należy przez to rozumieć przywrócenie wartości obiektom i ich otoczeniu, o szczególnej wartości zabytkowej, co wymaga dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie tych wartości zabytkowych, w tym:

- a) **integracji** – należy przez to rozumieć scalenie przestrzeni zdegradowanej, polegające ogólnie na zharmonizowaniu kompozycji historycznej ze współczesną,
 - b) **rekonstrukcji** – należy przez to rozumieć odbudowę zniszczonych elementów historycznej kompozycji, (dominant, zabudowy i inn.) w celu odtworzenia historycznej przestrzeni,
 - c) **rekompozycji** – należy przez to rozumieć przekształcenie istniejącego układu przestrzennego w celu przywrócenia historycznej kompozycji poprzez wyburzenie lub przebudowę elementów wtórnych, tworząc nową formę kompozycyjną złożoną z tradycyjnych dominant, lub poprzez odbudowę wyburzonych fragmentów np. pierzei,
- 21) **restrukturyzacji** - należy przez to rozumieć przekształcenia zmierzające do nowego, współczesnego wykorzystania terenów przemysłowych w celach poza produkcyjnych,
 - 22) **sanacji wnętrza kwartałów** - należy przez to rozumieć oczyszczenie wnętrza kwartałów zabudowy poprzez stopniowe wyburzenia prowizorycznej zabudowy i dobudówek o charakterze gospodarczym na rzecz zakomponowania zieleni urządzonej z elementami małej architektury o walorach estetycznych i użytkowych,
 - 23) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć służby kompetencyjnie właściwe, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków,
 - 24) **usługach nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć takie usługi i produkcję, których działalność nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - 25) **inkubatorze przedsiębiorczości** - należy przez to rozumieć podmiot, jednostkę organizacyjną dysponującą odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzącą działalność wspierającą nowotworzone małe i średnie przedsiębiorstwa,
 - 26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, w tym również nowo tworzone skomponowane pod względem plastycznym i estetycznym, według projektu zieleni stanowiącego składnik projektu budowlanego,
 - 27) **reklamie wielkogabarytowej** - należy przez to rozumieć wielko powierzchniowe (powyżej 2,0m²) urządzenia reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem lub umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego albo ogrodzeniu,
 - 28) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni ażurowej lub parking na terenie którego należy zapewnić co najmniej 1,5m² zieleni na 1 miejsce postojowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, w tym w wydzielonych charakterystycznych obszarach funkcjonalno –przestrzennych oznaczonych literami A, B i C

§ 7

1. Wyznacza się na Rysunku Planu stanowiącym załącznik Nr 1 elementy wprowadzone planem, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) **granice kwartałów zabudowy** o ustalonym w planie symbolu identyfikacyjnym składającym się z liczby porządkowej i litery A, B lub C oraz określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych planem proporcjach; linie rozgraniczające od strony przebiegu wyznaczonych dróg stanowią jednocześnie linie zabudowy, gdy na Rysunku Planu nie zostały one określone oznaczeniem graficznym,
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnym zagospodarowaniu** oznaczone następującymi symbolami literowymi określającymi funkcję terenu:

M	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
U	tereny zabudowy usługowej o przewadze usług komercyjnych,
UP	tereny zabudowy usługowej o przewadze usług publicznych,
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
US	tereny sportu i rekreacji,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZP/B	tereny zieleni urządzonej – bulwary wiślane
KDG	tereny ulic klasy głównej
KDZ	tereny ulic klasy zbiorczej
KDZ+T	tereny ulic klasy zbiorczej z tramwajem
KDL	tereny ulic klasy lokalnej
KDD	tereny ulic klasy dojazdowej
KDX	główne ciągi piesze i pieszo-jezdne
KP	tereny placów miejskich
KK	tereny kolejowe
KS	tereny parkingów
KT	tereny terminalu autobusowego
KU	tereny stacji paliw
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 4) **obowiązujące linie zabudowy** – które są liniami regulacyjnymi obowiązującymi ściśle określonymi; w których wymagane jest usytuowanie elewacji frontowej budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu,
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – poza którymi nie można lokalizować budynków od strony drogi publicznej lub określające maksymalny zasięg zabudowy na działce, w głąb tej działki (lub terenu),
- 6) **obiekty lub zespoły obiektów wymagające ochrony i opieki konserwatorskiej**: wpisane do ewidencji i proponowane do wpisu do rejestru zabytków (**Z**), wpisane do ewidencji zabytków (**E**) lub objęte ochroną względną (**T**),

- 7) **projektowane ciągi zieleni wysokiej** – szpalery drzew realizowane według kompleksowego projektu zieleni stanowiącego element projektu budowlanego, dla wyznaczonych ciągów komunikacji,
 - 8) **przebieg ścieżki rowerowej** – stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych miasta; trasy wytyczone w ramach linii rozgraniczających dróg publicznych lub w terenach zieleni publicznej – dla których szczegółowe lokalizacje jezdni będą przedmiotem odrębnych opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków.
2. Uwzględnia się i wyznacza na Rysunku Planu stanowiącym załącznik Nr 1 elementy ustanowione odrębnymi aktami prawnymi:
- 1) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią** – tj. obszar położony pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu oznaczony na Rysunku Planu graficznie z symbolem (ZZ),
 - 2) **granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi** wody Q 1% i Q 0,1% (uchwała Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r.), które zostały wyznaczone dla przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub przelania się przez niego wody,
 - 3) **granice obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”** (w granicach planu znajduje się część wschodnia obszaru i terenu górniczego) utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych zgodnie z decyzją Ministra Środowiska Nr 1/2005 o udzieleniu koncesji na wydobycie wód leczniczych ze złoża „Mateczny” w Krakowie i ustanowieniu obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”, (obszar ten odpowiada obszarowi i terenowi górniczemu „Mateczny” utworzonemu w 1968 r.),
 - 4) **granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”** (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.-Monitor Polski z 1994r. nr 50, poz. 418),
 - 5) **granice historycznego układu urbanistycznego Podgórza**, a w nim strefy konserwatorskie:
 - a) „Strefa A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „Strefa B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - c) „Strefa nadzoru archeologicznego”,
 - 6) **obiekty (R)** - objęte ochroną i opieką konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków,
 - 7) **udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 16** przy ul. Kącik (orientacyjna lokalizacja),
 - 8) **Strefy specjalne** dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu:
 - a) od linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV (40,0m do czasu skablowania linii),
 - b) ochronne od istniejących linii kolejowych i projektowanej łącznicy, jak w § 10 ust. 1 pkt. 18,
 - c) tereny w pasie 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły.
 - 9) **tereny zamknięte TZ.1 do TZ.15.**
3. Określa się na Rysunku Planu stanowiącym załącznik Nr 1 elementy wprowadzone planem, nie będące ustaleniami obowiązującymi planu (elementy informacyjne):
- 1) **osie i ciągi widokowe** – stwarzające warunki dalekiego widoku na Kościół Mariacki, Wawel, Kopiec Krakusa, Kościół Św. Benedykta,

- 2) **elementy dróg** - takie jak: węzły i skrzyżowania, kładki, główne ciągi piesze, przystanki komunikacji kolejowej - dla których uszczegółowienie zagospodarowania nastąpi na etapie projektów inwestycyjnych,
- 3) **pierzeje z podcieniami,**
- 4) **miejsca charakterystycznych zamknięć perspektywicznych i dominant architektonicznych.**

§ 8

Podstawowe cele planu

Podstawowym celem planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących regulacji dla obszaru określonego w § 1, ust. 2. - będących dyspozycjami programowo-przestrzennymi i funkcjonalnymi dla realizacji programów inwestycyjnych umożliwiających:

- 1) Rozpoczęcie wielokierunkowego rozłożonego w czasie procesu odnowy tej części miasta, w wyznaczonych przez Studium strefach działań obejmujących:
 - a) rewitalizację i rozwój obszaru Starego Podgórze – historycznej dzielnicy w śródmieściu miasta (OBSZAR A),
 - b) restrukturyzację wraz z kompleksowymi działaniami rewitalizacyjnymi terenów przemysłowych Starego Zabłocia (dawnej dzielnicy przemysłowej miasta) – stanowiącego zachodnią część „kluczowego obszaru rozwoju gospodarczego” (OBSZAR B),
 - c) kompleksowe działania rewitalizacyjne Zabłocia Wschód – stanowiącego wschodnią część „kluczowego obszaru rozwoju gospodarczego” (OBSZAR C).
- 2) Ochronę układu urbanistycznego Starego Podgórze z zachowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego i miejsc pamięci narodowej, jako elementów tożsamości lokalnej.
- 3) Poprawę wizerunku miasta poprzez zdefiniowanie układu urbanistycznego Zabłocia (OBSZARU B i C) oraz kształtowania w nim nowego ładu przestrzennego w integracji z miastem i rzeką Wisłą.
- 4) Wykorzystanie atrakcyjności centralnie położonych w przestrzeni miejskiej terenów przemysłowego Zabłocia, dla realizacji programów inwestycyjnych umożliwiających rozwój Zabłocia poprzez:
 - a) eliminację negatywnych oddziaływań środowiskowych i rewaloryzację brzegu Wisły wzdłuż wałów jako priorytetowego obszaru ochrony ładu przestrzennego w terenie otwartym spełniającym ważne funkcje: aerosanitarne, rekreacyjne i kompozycyjne oraz ukształtowanie Bulwarów Wiślanych w powiązaniu z projektowanym parkiem wielkomiejskim,
 - b) przeprowadzenie nowych tras komunikacyjnych zapewniających dostępność nowotworzonych kwartałów inwestycyjnych,
 - c) rozbudowę i wymianę zdekapitalizowanej infrastruktury komunalnej,
 - d) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej,
 - e) polepszenie jakości zabudowy poprzez wprowadzenie usług publicznych o szerszym ponadlokalnym znaczeniu oraz usług ogólnomiejskich,

- f) ochronę zabytków przemysłowych z jednoczesnym umożliwieniem ich komercyjnego (publicznego) wykorzystania i udostępnienia do zwiedzania dla turystów.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze objętym planem wyodrębnia się Strefę Doliny Wisły stanowiącą korytarz ekologiczny z kluczowym obszarem rozwoju kulturowego - Bulwary Wisły.
2. Strefą Doliny Wisły objęte są tereny oznaczone symbolami: A11.ZP/B, B1.ZP/B i C23.ZP/B wraz z terenem rzeki Wisły (WS).
3. W wyodrębnionej **Strefie Doliny Wisły**, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) nakaz rewaloryzacji brzegu Wisły i spowodowanie znaczącej aktywizacji funkcjonalnej brzegów i samej rzeki Wisły,
 - 2) harmonijnego i atrakcyjnego ukształtowania wnętrza doliny rzeki w najbardziej reprezentacyjnej części centrum miasta, na odcinku od Mostu Powstańców do stopnia wodnego „Dąbie”,
 - 3) komponowania krajobrazu miejskiego w ścisłym powiązaniu z rzeką, jako miejskiego parku (rzecznego), przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno – wychowawcze i estetyczne,
 - 4) zapewnienia ochrony i jednocześnie podniesienia standardów estetycznych Bulwarów Wiślanych o wartościach kulturowych, w celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej i stworzenia możliwości wypoczynku „sobotnio-niedzielnego” dla mieszkańców Krakowa,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych nadziemnych, poza ściśle związanymi z urządzeniem terenów objętych strefą,
 - 6) zakaz degradacji terenów położonych w strefie, poprzez utrwalanie dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, pozostającej w kolizji z założoną funkcją i projektowanym sposobem zagospodarowania terenu.
4. Ustala się w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego trzy obszary funkcjonalno-przestrzenne **A, B i C** o zróżnicowanych cechach, o których mowa w § 8, pkt 1.
5. W „**OBSZARZE A- Stare Podgórze**” ustala się następujące zasady:
 - 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego Podgórza poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych tworzących kwartały zwartej zabudowy o ustalonych pierzejach ulic (przeważnie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi ulic),
 - 2) rekompozycja nieistniejących lub częściowo wyburzonych kwartałów zabudowy,
 - 3) ograniczenie wysokości zabudowy w celu ochrony panoramy miasta oraz widoku na starą część zabudowy miejskiej Starego Podgórza na tle wapiennej skały Krzemionek,
 - 4) utrzymanie mieszkaniowo - usługowej funkcji obszaru ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru,

- 5) wzbogacenie lub wprowadzenie w parterach budynków różnorodnych funkcji o charakterze publicznym, koncentrujących ważne dziedziny życia publicznego,
 - 6) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy, wkomponowywanej w historyczną tkanę,
 - 7) przeprowadzenie sanacji wnętrza kwartałów zabudowy,
 - 8) zachowanie specyfiki i tożsamości historycznie ukształtowanej dzielnicy miasta, poprzez uszanowanie tradycji miejsca i symboli związanych z II wojną światową (okresem kiedy istniało getto żydowskie), w szczególności poprzez zachowanie i podniesienie jakości wnętrza urbanistycznego Placu Bohaterów Getta jako przestrzeni publicznej,
 - 9) prowadzenie rewitalizacji istniejącej zabudowy, w tym bieżącej konserwacji, remontów i modernizacji zabudowy, w celu zapewnienia wysokiego standardu i jakości zabudowy oraz uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych ze służbami konserwatorskimi odpowiednio do zapisu w § 11,
 - 10) prowadzenie rewaloryzacji zabudowy objętej ochroną i opieką konserwatorską pod nadzorem konserwatorskim,
 - 11) porządkowanie (podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicenie) małej architektury, reklam i oświetlenia, w celu zapewnienia zharmonizowania z dominującym charakterem zabudowy,
 - 12) poprawa jakości przestrzeni publicznych ulic i placów,
 - 13) zapewnienie mieszkańcom i użytkownikom właściwych standardów komunikacyjnych,
 - 14) zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 15) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.
6. W „**OBSZARZE B - Stare Zabłocie**” ustala się następujące zasady:
- 1) zachowania terenów otwartych, położonych wzdłuż rzeki Wisły dla kształtowania publicznie dostępnego parku miejskiego (nadrzecznego),
 - 2) atrakcyjnego ukształtowania nowej pierzei zabudowy sytuowanej wzdłuż ul. Zabłocie oraz (w pierwszym planie widoku), przy projektowanej ulicy bulwarowej – i zwrócenia jej w kierunku do Wisły, w celu stworzenia atrakcyjnej panoramy Zabłocia oglądanej z przeciwległego brzegu Wisły, jako ważnego elementu kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) tworzenia zwartych kwartałów zabudowy o typowo miejskim układzie charakteryzujących się: - wielofunkcyjnością struktury, - wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, - programem kształtującym „miejskość” i podkreślającym metropolitalną i regionalną rangę miasta, - realizacją atrakcyjnych programów inwestycyjnych, - intensyfikacją zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej i ciągów zieleni,
 - 4) zapewnienia dobrej dostępności komunikacyjnej poprzez modernizację dróg i realizację nowych odcinków dróg – stwarzając system, czytelny i atrakcyjny

- przestrzenie oraz umożliwiające powstanie nowego układu przestrzeni publicznych wyposażonych w program usług właściwych randze miasta,
- 5) poprawę jakości przestrzeni publicznych ulic i placów, poprzez właściwe oświetlenie i prowadzenie monitoringu, w celu zapewnienia zwiększonego poczucia bezpieczeństwa i czytelność komunikacji w obszarze,
 - 6) integracji przestrzennej i funkcjonalnej tego obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań komunikacyjnych, kompozycyjnych oraz widokowych,
 - 7) restrukturyzacji i modernizacji zdegradowanych terenów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy, porządkowaniem ekstensywnie wykorzystywanej przestrzeni, drogą łączenia i podziału gruntów w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) łączenia i podziału gruntów, głównie dla inwestycji drogowych i przestrzeni publicznych, a także w celu stworzenia ofert inwestycyjnych,
 - 9) podniesienie intensywności zabudowy terenu (według założonych wskaźników) z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,
 - 10) ochrona w obszarze Starego Zabłocia w wysokim stopniu zurbanizowanego krajobrazu, zwłaszcza lokalnych wnętrz krajobrazowych z zabudową budynkami przemysłowymi i elementami konstrukcyjnymi infrastruktury technicznej i technologicznej,
 - 11) nakaz szczegółowego rozpoznania zabytkowych budynków przemysłu i techniki wartościowych pod względem kulturowym z postulatem ich zachowania po rewaloryzacji i wyeksponowania jako atrakcyjnych w układzie przestrzennym,
 - 12) zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 13) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.
7. W „**OBSZARZE C – Zabłocie Wschód**” ustala się następujące zasady:
- 1) uwzględnienie w kompozycji przestrzennej dla tego obszaru, jego ważnego w krajobrazie Miasta usytuowania na brzegu Wisły,
 - 2) stopniowego przekształcania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
 - 3) wykorzystanie i adaptacja najbardziej wartościowych elementów zagospodarowania, z postulatem ich zachowania po rewaloryzacji i wyeksponowania w układzie przestrzennym,
 - 4) rozbudowę centrum targowo-biznesowego, w tym stałej wystawy budownictwa,
 - 5) kształtowanie nowego układu urbanistycznego z zapewnioną dostępnością terenu, poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego wyznaczającego nowe kwartały zabudowy w rejonie ul. Stoczniovców,
 - 6) pozyskiwanie przez miasto terenów na realizację nowych ulic w celu komunikacyjnego udostępnienia wyznaczonych kwartałów zabudowy,
 - 7) komponowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o grunty stanowiące własność miasta,

- 8) lokowanie zabudowy związanej z różnorodną działalnością biznesu, funkcjami publicznymi, nauką oraz związanej z usługami i nowoczesną produkcją (zakładów produkcyjnych opartych na nowoczesnych technologiach),
- 9) zapewnienie integracji przestrzennej i funkcjonalnej tego obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań komunikacyjnych, kompozycyjnych oraz widokowych,
- 10) podniesienie intensywności zabudowy terenu (według założonych wskaźników) z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,
- 11) porządkowanie ekstensywnie wykorzystywanej przestrzeni, drogą łączenia i podziału gruntów w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) poprawy jakości przestrzeni publicznych ulic i placów, poprzez właściwe oświetlenie i prowadzenie monitoringu, w celu zapewnienia zwiększonego poczucia bezpieczeństwa i czytelność komunikacji w obszarze,
- 13) łączenie i podział gruntów, głównie dla inwestycji drogowych i przestrzeni publicznych, a także w celu stworzenia ofert lokalizacyjnych (inwestycyjnych),
- 14) dopuszczenie dla wszystkich terenów lokalizacji niezbędnych elementów urządzeń technicznych o wysokości do 2,0 m ponad ustaloną wysokość budynku; pod warunkiem zastosowania odpowiedniej obudowy dachu detalem architektonicznym (np. atyką),
- 15) zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 16) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się zasady:
 - 1) sukcesywnego poprawiania warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez utrzymywanie i zwiększanie oraz urządzenie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych, (również między innymi w celu zapewnienia właściwego poziomu retencji wód opadowych) i kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 2) uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i usługowo-przemysłowych powinna zamykać się w granicach działki, na której znajduje się dany obiekt usługowy lub usługowo-przemysłowy,
 - 3) racjonalnego wykorzystywania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, wg ustaleń dotyczących poszczególnych terenów,
 - 4) właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzennego terenów zalewowych, poprzez budowanie oraz utrzymywanie infrastruktury przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) kontynuowania inwestycji związanych z modernizacją obwałowań - do stopnia wodnego „Dąbie”,

- 6) przestrzegania zakazu wykonywania na wale przeciwpowodziowym lub w jego pobliżu, albo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią robót lub innych czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) stosowania w zakresie profilaktyki powodziowej i ograniczania skutków powodzi ustaleń i zaleceń zgodnie z samorządowymi aktami prawnymi,
- 8) wykluczenie zabudowy oraz zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, położonym pomiędzy linią brzegu i linią wałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty lokalizowane w strefie zagrożenia wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1% oraz odpowiedniego ich zabezpieczenia,
- 10) w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” wykonywanie przez przedsiębiorcę uprawnień wynikających z decyzji Ministra Środowiska Nr 1/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. o udzieleniu koncesji na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Mateczny”,
- 11) stosowanie systemu „parkingów zielonych” przy budowie parkingów powyżej dwudziestu miejsc parkingowych,
- 12) stosowanie do ogrzewania paliw ekologicznie czystych takich jak: gaz, lekki olej opałowy i energia elektryczna,
- 13) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych oraz zgodnie z przyjętymi obowiązującymi regulacjami samorządowymi,
- 14) zakaz magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określa odpowiednie decyzje administracyjne,
- 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wg obowiązujących przepisów, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, lokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi oraz sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych, linii tramwajowych i linii kolejowych,
- 16) zakaz lokalizacji obiektów, które mogą stanowić zagrożenie w przypadku powodzi,
- 17) nakaz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed polami elektromagnetycznymi,
- 18) wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenu przy liniach i terenach kolejowych w wyznaczonych „strefach specjalnych”, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 8, a dotyczących wymaganych odległości:
 - a) dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 30 m od osi skrajnego toru linii kolejowej Kraków-Tarnów,

- b) dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 25 m od osi skrajnego toru linii kolejowej obwodowej,
 - c) dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 25 m od osi skrajnego toru projektowanej linii kolejowej łącznicowej,
 - d) dla lokalizacji wszelkich budynków i budowli – nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru każdej linii kolejowej,
 - e) dla sytuowania drzew i krzewów – nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru każdej linii kolejowej,
 - f) dla lokalizacji wszelkich budynków i budowli - nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy.
2. W zakresie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i zieleni ustala się zasady ich ochrony, obejmujące:
- 1) utrzymanie lub wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień wg wykonanego projektu zieleni, zgodnie z zasadami rozwiązań dla poszczególnych kategorii dróg (oznaczonych na rysunku planu),
 - 2) zachowanie w przyszłej strukturze zainwestowania terenu istniejących wartości krajobrazowych i widokowych,
 - 3) zagospodarowywanie w poszczególnych kwartałach zabudowy niezainwestowanych powierzchni terenów jako terenów zieleni, które winny mieć charakter zieleni urządzonej z uwzględnieniem obiektów małej architektury,
 - 4) poprawianie warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez zwiększanie, utrzymywanie i urządzenie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz kształtowanie zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 5) zakładanie ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności.

§ 11

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

1. Wyodrębnia się w planie następujące formy i sposoby ochrony wartości kulturowych:
- 1) Elementy chronione prawem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta” Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.-Monitor Polski z 1994r. nr 50, poz. 418,
 - b) granice historycznego układu urbanistycznego Podgórze wraz ze strefami ochronnymi, wg wpisu do rejestru zabytków A-608 z dnia 26.10.1981 r.:
 - „Strefą A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z Rysunkiem Planu stanowiącym zał Nr 1,
 - „Strefą B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z Rysunkiem Planu stanowiącym zał Nr 1.
 - c) obiekty lub zespoły objęte ochroną prawną (**R**) – wg decyzji o wpisie do rejestru zabytków, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - d) lokalizacja stanowiska archeologicznego nr 16 wg rejestru stanowisk archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Krakowie,

- e) granice strefy nadzoru archeologicznego.
- 2) Elementy objęte ochroną, ustalone planem:
- a) obiekty lub zespoły obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, proponowanych do wpisania do rejestru zabytków oznaczonych symbolem **(Z)**, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 3 do uchwały,
 - b) obiekty lub zespoły obiektów wpisane do ewidencji zabytków, oznaczonych symbolem **(E)**, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 3 do uchwały,
 - c) obiekty lub zespoły obiektów objętych ochroną względną oznaczonych symbolem **(T)**, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 3 do uchwały.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych:
- 1) Wszelkie działania o charakterze konserwatorskim i inwestorskim w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a - wymagają respektowania zasad współczesnej doktryny konserwatorskiej, a także uzyskania pozytywnego uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi.
 - 2) W „Strefie A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b - dotyczącej ochrony obszarów i obiektów będących dziedzictwem narodowym o najwyższych wartościach kulturowych - każdorazowe działania inwestorskie wymagają uzyskania pozytywnego uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi.
 - 3) W „Strefie B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, dotyczącej ochrony obszarów i obiektów będących dziedzictwem narodowym o wysokich wartościach kulturowych - każdorazowe działania inwestorskie wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich.
 - 4) W „Strefie nadzoru archeologicznego” dotyczącej ochrony stanowisk i zabytków archeologicznych, wszelkie prace ziemne są możliwe tylko po uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi. Działania inwestorskie na obszarze tej strefy wymagają zgłoszenia właściwym służbom archeologicznym.
 - 5) Teren stanowiska archeologicznego określonego w ust. 1 pkt 1 lit. d – winien być otoczony szczególną ochroną konserwatorską. Przy wykonywaniu prac ziemnych lub budowlano-ziemnych konieczne są wyprzedające archeologiczne badania wykopaliskowe.
 - 6) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów **(R)**, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną i opieką konserwatorską. W zakresie ich ochrony, ustala się następujące wymagania:
 - a) uzyskanie pozwolenia właściwych służb konserwatorskich na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
 - b) korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - c) zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
 - d) korzystania z obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku), a w przypadku zmiany przeznaczenia na dopuszczone planem, uzgodnienia

- programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z właściwymi służbami konserwatorskimi,
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów (**Z**), o których mowa w ust 1 pkt 2 lit. a, wymagają:
- a) uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich,
 - b) objęcia wnioskiem o dokonanie wpisu do rejestru zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską,
 - c) szczegółowego rozpoznania konserwatorskiego i sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania obiektu,
 - d) zachowania i utrzymania obiektu oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie (konserwacja substancji zabytkowej),
 - e) w celu korzystania z obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym planem (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego obiektu), w każdym przypadku uzgodnienia programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - f) korzystania z obiektu w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - g) ochrona widoku na obiekty, eksponowanie ich wartości i walorów oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
 - h) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie chronionych obiektów zabudowy konkurencyjnej bądź dysharmonijnej,
- 8) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów (**E**), o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. b, wymagają:
- a) uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich,
 - b) szczegółowego rozpoznania konserwatorskiego i sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania obiektu,
 - c) zachowania i utrzymania obiektu oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie (konserwacja substancji zabytkowej),
 - d) w celu korzystania z obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym planem (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego obiektu), w każdym przypadku uzgodnienia programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - e) korzystania z obiektu w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - f) ochrona widoku na obiekty, eksponowanie ich wartości i walorów oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
 - g) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie chronionych obiektów zabudowy konkurencyjnej bądź dysharmonijnej.
- 9) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów (**T**), o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich.

§ 12

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się w ust. 3, 4 i 5 **miejskie przestrzenie publiczne** o zróżnicowanym charakterze kompozycji, stanowiące podstawowe elementy zagospodarowania

- przestrzennego tego obszaru, o charakterystycznych cechach z punktu widzenia ochrony i ładu przestrzennego wraz ze wskazaniem podstawowych zasad ich zagospodarowania i koniecznych działań w zakresie ich kształtowania.
2. W zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określonych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) kształtowanie pierzei ulic wyznaczających przestrzeń publiczną w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskim,
 - 2) lokalizacja obiektów kubaturowych wzdłuż linii rozgraniczających ulic,
 - 3) stosowanie podcieni i prześwitów wzdłuż ciągów pieszych i dziedzińców, ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów,
 - 4) oświetlenie ulic i placów winno być realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,
 - 5) wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień, wg całościowo opracowanych projektów zieleni,
 - 6) kształtowanie linii ogrodzeń w harmonii z poszczególnymi elementami tworzącymi te linie (w tym elementami małej architektury),
 - 7) zakaz lokalizacji w pasach drogowych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, wielkogabarytowych reklam,
 - 8) zakaz wprowadzania nawierzchni asfaltowych i asfaltobetonowych dla placów, ciągów pieszych i dróg dojazdowych,
 - 9) zakaz grodzenia w terenie przyległym do rzeki Wisły w odległości mniejszej niż 15 m od linii górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz w całym obszarze ZP/B.
 3. W „OBSZARZE A – Stare Podgórze” **miejskimi przestrzeniami publicznymi** są:
 - 1) obszary usług komercyjnych w zieleni (A1.U i A12.ZP/U) o funkcji hotelowej winny być zwrócone „frontem do Wisły” i integralnie powiązane z Bulwarami Wisły – wymagają ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w §§ 14 i 27,
 - 2) przestrzeń brzegu Wisły (A11.ZP/B) stanowiąca przedłużenie Bulwarów Wiślanych w systemie parków rzecznych - wymaga ukształtowania i ochrony wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 9 ust. 3 i § 25,
 - 3) obszar placu Bohaterów Getta (A6.KP) - przewidziany do aktywizacji użytkowania z rozwinięciem funkcji muzealnej w aptecę „Pod Orłem” Pankiewicza,
 - 4) ciąg ulic śródmiejskich obejmujących zachodnią i południową pierzeję Placu Bohaterów Getta - ul. Na Zjeździe–Limanowskiego, stanowiący fragment głównej osi kompozycyjnej Starego Podgórza - wskazany do aktywizacji,
 - 5) dwa główne ciągi piesze jako atrakcyjne pasáže handlowe w ulicach:
 - a) Kącik - o przebiegu zachód-wschód - łączący Plac Bohaterów Getta (A6.KP) z projektowanym placem (B7.KP) – wymaga realizacji,
 - b) Lwowska – o przebiegu północ-południe, od Placu Bohaterów Getta w kierunku placu wielkomiejskiego (A24.KP/U) w rejonie terminalu autobusowego (A25.KT) - wymaga realizacji,
 - 6) przestrzeń placu wielkomiejskiego (A24.KP/U) – wymaga ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 40,
 - 7) przestrzeń terminalu autobusowego (A25.KT) z parkingiem (A26.KS) w rejonie ulic: Wielicka, Powstańców Śląskich i Powstańców Wielkopolskich – wymaga

ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w §§ 41 i 42.

4. W „OBSZARZE B- Stare Zabłocie” **miejskimi przestrzeniami publicznymi** są:
- 1) przestrzeń brzegu Wisły (B1.ZP/B), stanowiąca przedłużenie Bulwarów Wiślanych w systemie parków rzecznych - wymaga ukształtowania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 9 ust. 3 i § 44,
 - 2) przejście pod torami przystanku PKP od ul. Kącik do ul. Lipowej i Stacja PKP wraz z placem miejskim (B7.KP) - wymaga ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 51,
 - 3) pasaż zielony (B8.ZP/KDX) – wymaga ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 52,
 - 4) przestrzeń zespołu zabudowy dawnej fabryki „Emalia” Oskara Schindlera (przy ul. Lipowej) jako centrum życia kulturalno – biznesowego (B8.UP) – wymaga ukształtowania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 53,
 - 5) przestrzeń związana z dominującym nad Zabłociem wysokim budynkiem dawnego Telpodu przy ul. Romanowicza jako centrum konferencyjne z zapleczem biurowym i hotelowym oraz salą konferencyjną (B10.U) – wymaga przekształcenia i adaptacji do nowej funkcji, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 57,
 - 6) przestrzeń ulicy Romanowicza (KDD) w liniach rozgraniczających – wymaga ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2.
5. W „OBSZARZE C- Zabłocie Wschód” **miejskimi przestrzeniami publicznymi** są:
- 1) przestrzeń zespołu zabudowy centrum wystawienniczego i targowego przy ul. Klimeckiego (C15.U, C16.U, C18.U, C19.U i C20.U) – wymaga nowego ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 80,
 - 2) przestrzeń brzegu Wisły (C23.ZP/B), stanowiąca przedłużenie Bulwarów Wiślanych w systemie parków rzecznych - wymaga ukształtowania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 83,
 - 3) obszar parku miejskiego (C24.ZP) – wymaga ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 84,
 - 4) teren sportu (C9.US) z osią widokową w głąb ul. Dekerta – wymaga utrzymania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 75.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości.
2. Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek; wielkości te powinny być dostosowane do zakresu obszarowego inwestycji i możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

3. Podział geodezyjny lub połączenie działek musi umożliwiać realizację inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w rozdziałach 2, 3 i 4.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania w OBSZARZE A

§ 14

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – A1.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, takie jak: obiekt hotelowy, centrum konferencyjne, usługi kultury, usługi gastronomii.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) utrzymania gabarytu wysokości obiektów do 18,5 m,
 - b) zachowania wyznaczonej linii rozgraniczającej jako nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) wkomponowania nowych obiektów o wysokim standardzie i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z uwzględnieniem otwarcia w kierunku Bulwarów Wiślanych,
 - d) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu przy uwzględnieniu powiązań z Bulwarami Wiślanyimi.
4. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 15

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A2.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyłączeniem ust. 5, pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,

- 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Nadwiślańskiej, Solnej, Pivnej, Krakusa,
 - 2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): kamienica ul. Solna 6/Nadwiślańska 21, dom ul. Krakusa 30/Nadwiślańska 15,
 - 3) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony ich kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednoczenia kolorystyki,
 - b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy oraz w granicy działki, przy nie przekraczaniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
 - c) wkomponowania nowej zabudowy w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy typowej dla Podgórza,
 - d) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
 - e) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) **ZAKAZ**: nadbudowy budynku Nadwiślańska 21/Solna 6 – w części widocznej z ulic i placu Bohaterów Getta.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**: lokalizacji lub utrzymania budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych.
6. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 16

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A3.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyłączeniem ust.5 pkt 3 lit. a.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego, takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,

- 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Pivnej, Krakusa, Józefińskiej, Targowej oraz Placu Boh. Getta,
 - 2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): kamienice: Plac Boh. Getta 2, 5, ul. Józefińska 23, ul. Piwna 27/Plac Boh. Getta 6 oraz domy: ul. Krakusa 18/ Józefińska 17, ul. Józefińska 19, Krakusa 20, 22, Plac Boh. Getta 4,
 - 3) budynki objęte ochroną względną (**T**): ul. Józefińska 21, 25/Targowa 2,
 - 4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei ulic; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej zabudowy objętej ochroną,
 - b) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy typowej dla Podgórze,
 - c) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy oraz w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich, (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu), w tym zabudowy działek nr: 120, 121, 122 obr.13 budynkami dostosowanymi do gabarytów i proporcji budynku nr 6 na Placu Bohaterów Getta,
 - d) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - e) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - f) zmiany użytkowania parterów budynków przy Placu Bohaterów Getta 2, 4 i 5 z mieszkalnego na usługowy w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - g) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) nadbudowy kamienic: przy placu Bohaterów Getta 2, 5 i 6, oraz domów przy ul. Krakusa 20 i 22 - w części widocznej z ulicy,
 - b) umieszczania reklamy wielkogabarytowej i tablic reklamowych na elewacjach budynków oraz szyldów i reklam powyżej wysokości linii parterów budynków.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**:
 - a) lokalizacji lub utrzymania budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych, wzdłuż ulic: Krakusa i Pivnej,
 - b) nadbudowy budynku nr 4 przy placu Bohaterów Getta o 2 kondygnacje, w tym poddasza użytkowego, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb konserwatorskich,
 - c) nadbudowy domu przy ul. Targowej 2/Józefińska 25 lub zastąpienie nowym budynkiem o gabarycie do trzech kondygnacji.
6. Ustala się następujące parametry:

- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 17

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A4.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust.5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Targowej, Józefińskiej, Na Zjeździe oraz Placu Bohaterów Getta,
 - 2) budynki wpisane do rejestru zabytków (**R**): dom ul. Limanowskiego 19, kamienica ul. Limanowskiego 13/Krakusa 12,
 - 3) dom bliźniak proponowany do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych (**Z**): ul. Limanowskiego 15/15a,
 - 4) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): kamienica ul. Józefińska 30, dom ul. Limanowskiego 17,
 - 5) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrona kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednoczenia kolorystyki,
 - b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy oraz w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich, (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
 - c) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - d) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórze,
 - e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną z elementami małej architektury,
 - f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

- 2) **ZAKAZ:**
 - a) nadbudowy i przekształcania fasady oraz detalu domu bliźniaczego przy ul. Limanowskiego 15/15a,
 - b) nadbudowy kamienicy przy ul. Józefińskiej 30 i domu przy ul. Limanowskiego 17 – w części widocznej z ulicy.
- 3) **DOPUSZCZENIE:** lokalizacji lub utrzymania budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych, wzdłuż ulicy Krakusa.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 18

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A5.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust.4 pkt 3. lit. a i b.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) rekonstrukcji całego kwartału zabudowy,
 - b) utworzenia pierzei ulic: Piwnej, Solnej, Na Zjeździe oraz placu Bohaterów Getta,
 - c) utworzenia wnętrza kwartału zabudowy z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej z elementami małej architektury,
 - d) lokowania zabudowy w linii rozgraniczającej, będącej jednocześnie obowiązującą linią zabudowy,
 - e) utrzymania gabarytu wysokości zabudowy do 15,0 m,
 - f) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, przy uwzględnieniu zasad integracji i rekonstrukcji rewaloryzowanego kwartału,
 - g) ujednoczenia charakteru i gabarytów budynków w ramach projektowanego kwartału zabudowy jako zamkniętego wnętrza,
 - h) opracowywania całościowego projektu urbanistyczno - architektonicznego dla zabudowy kwartału (dla wszystkich budynków mieszkalnych) z rozwinięciem elewacji poszczególnych pierzei,

- i) uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z właściwymi służbami konserwatorskimi odpowiednio do zapisu w § 11,
 - j) zharmonizowania reklam i oświetlenia z dominującym charakterem zabudowy,
 - k) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej i wschodniej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 2) **ZAKAZ:** umieszczania reklamy wielkoformatowej i tablic reklamowych na elewacjach budynków oraz szyldów i reklam powyżej wysokości linii parterów budynków.
- 3) **DOPUSZCZENIE:**
- a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Solnej,
 - b) wprowadzenia funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach od strony węzła ul. Na Zjeździe.
5. Ustala się następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 19

1. Wyznacza się **TEREN PLACU MIEJSKIEGO – A6.KP**, z podstawowym przeznaczeniem pod plac miejski.
2. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest plac, miejsce pamięci narodowej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) przywrócenia rangi Placowi Bohaterów Getta, jako placowi miejskiemu i miejscu pamięci narodowej,
 - b) aranżacji placu w sposób zapewniający uwzględnienie tradycji miejsca ale i współczesnych potrzeb użytkowników,
 - c) rozbiórek zabudowy tymczasowej,
 - d) uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwymi służbami konserwatorskimi, odpowiednio do zapisu w § 11,
 - e) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewaloryzacji placu.
 - 2) **ZAKAZ:**
 - a) lokalizacji jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych,
 - b) możliwości wykorzystania Placu w celach komercyjnych.
 - 3) **DOPUSZCZENIE:** wprowadzenia zieleni urządzonej wzbogacającej istniejącą zielenią oraz elementów małej architektury.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 20

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A7.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Targowej, Józefińskiej oraz Placu Bohaterów Getta,
 - 2) tworzona pierzeja ul. Na Zjeździe,
 - 3) kamienica wpisana do rejestru obiektów zabytkowych (**R**): ul. Józefińska 31 wraz z działką,
 - 4) budynki proponowane do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych (**Z**): kamienica ul. Józefińska 29 oraz domy: plac Boh. Getta 17, plac Boh. Getta 18 /Targowa 7 z apteką Pankiewicza „Pod Orłem”, ul. Targowa 5, ul. Józefińska 35/ul. Na Zjeździe,
 - 5) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): dom ul. Targowa 1/Józefińska 27 oraz kamienice: plac Boh. Getta 16, ul. Targowa 3, ul. Józefińska 33,
 - 6) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednolicenia kolorystyki,
 - b) utworzenia pierzei przy ul. Na Zjeździe, przy realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - c) zabudowy pierzei ul. Na Zjeździe budynkami nie wyższymi niż budynki przy ul. Józefińskiej 33 oraz przy placu Bohaterów Getta 16 i dostosowanymi do nich gabarytami i proporcjami (przy nie przekroczeniu linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu) o wysokiej estetyce architektury nowoczesnej z usługami w parterach z podcieniami,
 - d) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei od strony pl. Boh. Getta,
 - e) ochrony miejsca pamięci narodowej, z podporządkowaniem wszelkich działań charakterowi placu,

- f) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - g) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - h) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - i) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
- 2) **ZAKAZ:**
- a) nadbudowy kamienic: przy ul. Józefińskiej 31, 33, ul. Targowej 3 i przy pl. Bohaterów Getta 16 oraz domu ul. Targowa 1/Józefińska 27 – w części widocznej z ulicy,
 - b) umieszczania reklam wielkogabarytowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków oraz szyldów i reklam powyżej wysokości linii parterów budynków,
 - c) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
- 3) **DOPUSZCZENIE:** lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Targowej.
6. Ustala się następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 21

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A8.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust. 5 pkt 3. lit. d.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linia pierzei ul. Limanowskiego,
 - 2) kamienice wpisane do rejestru obiektów zabytkowych (**R**): z dwiema oficynami ul. Limanowskiego 30/32/34 oraz ul. Limanowskiego 36, 38,

- 3) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E)**: kamienice: ul. Limanowskiego 42, 50, 52 oraz domy: ul. Limanowskiego 44, 46, 48, 54, 56, 58/Rękawka,
 - 4) budynki objęte ochroną względną **(T)**: kamienica ul. Rękawka 47 oraz domy: ul. Limanowskiego 40, ul. Rękawka 45, 53,
 - 5) wewnątrz kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; zachowania kompozycji i wystroju fasad, odczyszczenia lica, ustalenia i ujednoczenia kolorystyki, utrzymania podziałów stolarki okiennej, konserwacji detali,
 - b) utworzenie pierzei przy ul. Rękawka,
 - c) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei ul. Limanowskiego; zaprojektowania witryn,
 - d) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu, kalenicy dachu),
 - e) zabudowy działek: nr 290/1, 289, 284, 279, oraz w miarę możliwości dz. nr: 288/1 i 282 tak, aby uzupełnić pierzeję od strony ul. Rękawka w dostosowaniu do gabarytów pozostałych budynków w tej pierzei,
 - f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
 - g) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - h) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
 - i) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) nadbudowy kamienic przy ul. Limanowskiego 42, 50, 52 oraz domów przy ul. Limanowskiego 44, 46, 48, 54 – w części widocznej z ulicy,
 - b) nadbudowy domu ul. Limanowskiego 58/Rękawka (sytuacja silnie eksponowana),
 - c) nadbudowy kamienicy przy ul. Rękawka 47 – w części widocznej z ulicy,
 - d) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**:
 - a) nadbudowy dwóch kondygnacji domu przy ul. Limanowskiego 40 (do gabarytu kamienic sąsiednich), pod warunkiem zachowania rozwiązania fasady,
 - b) nadbudowy piętra domu przy ul. Rękawka 53, do gabarytów domów sąsiednich (przy nie przekroczeniu linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu) lub zastąpienie nowym budynkiem o gabarycie j.w.,
 - c) wprowadzenia nowej zabudowy w miejsce istniejącego domu ul. Rękawka 45 (wraz z posesją przy ul. Rękawka 43) o gabarycie odpowiadającym kamienicy przy ul. Rękawka 47,

- d) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Rękawka.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
 7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
 8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 22

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH – A8.UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) nie wyznaczonych podjazdów do budynków,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest budynek dawnego sądu wpisany do rejestru obiektów zabytkowych (**R**): ul. Czarnieckiego 3-5 wraz z działką nr 294 obr. 13.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) zachowania bryły budynku i kompozycji elewacji z detalami architektonicznymi,
 - b) utrzymania istniejącej linii zabudowy i charakteru obiektu użyteczności publicznej.
 - 2) **DOPUSZCZENIE**: realizacji muru w liniach rozgraniczających.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 23

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A9.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linia pierzei ul. Limanowskiego,

- 2) kamienica wpisana do rejestru zabytków (**R**): ul. Limanowskiego 27,
- 3) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Limanowskiego 25, 29, Limanowskiego 31/Lwowska 29 oraz mur getta żydowskiego między kamienicami przy ul. Limanowskiego 25-29,
- 4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrona kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednolicenia kolorystyki,
 - b) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - c) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei ul. Limanowskiego i Lwowskiej,
 - d) likwidacji budynków parterowych u zbiegu ulic Józefińskiej i Lwowskiej, lub ich nadbudowę i budowę podcieni do linii rozgraniczającej,
 - e) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - g) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) **ZAKAZ**: nadbudowy kamienic przy ul. Limanowskiego 25, 29, 31/Lwowska 29 – w części widocznej z ulicy.
6. Nie ustala się wskaźników zainwestowania terenu.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 24

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A10.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linia istniejącej pierzei ul. Lwowskiej i ul. Józefińskiej,

- 2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E)**: ul. Józefińska 43, Józefińska 47/Lwowska 21,
- 3) kamienica objęta ochroną względną **(T)**: ul. Józefińska 45.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) rekonstrukcji całego kwartału zabudowy, poprzez budowę budynków tworzących zwarte pierzeje ulic Lwowskiej i Na Zjeździe, aż do pierzei ulicy Józefińskiej, wzdłuż linii rozgraniczających,
 - b) budowy budynków o wysokości do 12m (3 - 4 kondygnacyjnych) o nowoczesnej formie z zachowaniem zasad integracji zabudowy,
 - c) likwidacji parterowych kiosków usługowych,
 - d) połączenia i podziału działek będących własnością gminy w celu uzyskania możliwości zabudowy pierzejowej,
 - e) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - f) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei ul. Limanowskiego i Lwowskiej w celu nadania ulicy Lwowskiej charakteru pasażu handlowego,
 - g) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórz, a
 - h) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - i) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w zachodniej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - j) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej z elementami małej architektury,
 - k) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) nadbudowy kamienicy przy ul. Józefińskiej 43 – w części widocznej z ulicy,
 - b) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - c) budowy budynków z elementami wystającymi poza linie rozgraniczające.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**:
 - a) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy ul. Józefińska 47/Lwowska 21, w ramach podniesienia odcinka pierzei, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania,
 - b) rozbudowy poddasza kamienicy ul. Józefińska 45, ze względu na wyższy gabaryt budynku sąsiedniego nr 43, w ramach podwyższenia odcinka pierzei, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego,
 - c) utworzenia pasażu wewnątrz kwartałowego.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 25

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A11.ZP/B**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej – park miejski p.n. **Bulwary Wiślane**.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) rekultywacji terenu i modernizacji wałów przeciwpowodziowych, urządzenia ścieżek rowerowych,
 - b) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji (placyków, ścieżek dydaktycznych),
 - c) zabezpieczenia skarp terenowych,
 - d) stosowania przepisów odrębnych dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych w obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią (ZZ),
 - b) robót i innych czynności, o których mowa w § 10 ust.1 pkt 6 i 8,
 - c) umieszczania reklamy wielkogabarytowej.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 26

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A11.ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej.
2. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu z uwzględnieniem otwarcia w kierunku Bulwarów Wiślanych i wprowadzenia zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej,
 - b) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
 - c) wykorzystywania terenu w celach komercyjnych.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A12.ZP/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzoną (50%) z usługami hotelowo-gastronomicznymi (50%).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 3) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych, wyłącznie dla obsługi terenów,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie względnej jest budynek dawnego magazynu solnego (**T**) przy ul. Na Zjeździe 8.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) utrzymania gabarytu wysokości obiektów do 18,5m,
 - b) wkomponowania nowych obiektów o wysokim standardzie i estetyce architektonicznej w historyczną tkankę miejską,
 - c) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu z uwzględnieniem otwarcia w kierunku Bulwarów Wiślanych,
 - d) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu,
 - e) kształtowania zielonych parkingów.
 - 2) **DOPUSZCZENIE:** przebudowy i rozbudowy budynku, o którym mowa w ust. 4, z możliwością korekty bryły i elewacji, w celu adaptacji do nowej funkcji ustalonej planem.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 28

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – A12.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej i zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest lokalizacja stanowiska archeologicznego nr 16 w granicach posesji przy ul. Kącik 20. Konieczne jest spełnienie wymogów zawartych w § 11 ust.2 pkt 5.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) utrzymania gabarytu wysokości obiektów do 18,5m,
 - b) wkomponowania nowych obiektów o wysokim standardzie i estetyce architektonicznej w historyczną tkankę miejską,
 - c) porządkowania małej architektury, reklam i oświetlenia wg ustalonych formalnie reguł,
 - d) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 60 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 29

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A12.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) utworzenia ciągu zabudowy – pierzei ul. Kącik o wysokiej estetyce architektonicznej i charakterze pasażu handlowego przy głównym ciągu pieszym,
 - b) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - c) lokalizacji zabudowy plombowej o wysokości do 12m w linii rozgraniczającej będącej obowiązującą linią zabudowy, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórze,
 - d) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - e) sanacji północnej części kwartału z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej z elementami małej architektury,
 - f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) ZAKAZ: zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
5. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 85 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.15%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A13.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust. 5 pkt 3 lit. a.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Lwowskiej, Dąbrówki, Janowa Wola, Kącik,
 - 2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Lwowska 2, 4, 6, Lwowska 8/Dąbrówki 2, Dąbrówki 4/Janowa Wola 13,

- 3) wewnątrz kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej,
 - b) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei,
 - c) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich, ale nie wyższych niż 12,0m,
 - d) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej z elementami małej architektury,
 - f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) ZAKAZ:
 - a) nadbudowy kamienic przy ul. Lwowskiej 2 i 6 – w części widocznej z okolicznych ulic,
 - b) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrówki 4/Janowa Wola 13 – w części widocznej od strony ulicy,
 - c) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
 - 3) DOPUSZCZENIE:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Janowa Wola, Dąbrówki,
 - b) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy przy ul. Lwowskiej 4, ze względu na wyższy gabaryt sąsiednich kamienic nr 2 i 6, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu wykonania,
 - c) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy przy ul. Lwowskiej 8/Dąbrówki 2, ze względu na wyższy gabaryt sąsiedniej kamienicy nr 6, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu wykonania.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A14.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.

2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Dąbrówki, Traugutta,
 - 2) budynek wpisany do rejestru zabytków (**R**): ul. Janowa Wola 16/Dąbrówki 6,
 - 3) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Dąbrówki 8, ul. Traugutta 5, 7, Dąbrówki 10/ Traugutta 9,
 - 4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej,
 - b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
 - c) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - d) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zielenią urządzoną z elementami małej architektury,
 - f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrówki 8 – w części widocznej od strony ulicy,
 - b) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 5 i 9/Dąbrówki 10, w części widocznej z ulicy,
 - c) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**: nadbudowy kamienicy przy ul. Traugutta 7 do wysokości sąsiedniej kamienicy nr 9, pod warunkiem rozwiązania harmonijnego przejścia do bryły kamienicy nr 5, nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.
7. Ustala się następujące parametry:

- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 32

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A15.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Dąbrówki, Traugutta, Lwowska,
 - 2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Dąbrówki 5, 7, Dąbrówki 9/Traugutta 11, 13, 15, 17, Traugutta 19/ Dąbrowskiego 4, ul. Lwowska 18, Lwowska 20/Dąbrowskiego 2,
 - 3) budynek objęty ochroną względną (**T**) ul. Lwowska 16,
 - 4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
 - b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
 - c) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - d) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej z elementami małej architektury,
 - f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

- 2) **ZAKAZ:**
 - a) rozbudowy kamienic przy ul. Dąbrówki 5, 7, 9/Traugutta 11, oraz przy ul. Dąbrowskiego 4/Traugutta 19 - w części widocznej od strony ulicy,
 - b) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 13, 15 i 17 oraz ul. Lwowskiej 16 – w części widocznej z ulicy,
 - c) nadbudowy kamienic przy ul. Lwowskiej 18, 20/Dąbrowskiego 2 – w części widocznej z ulicy i okolicznych ulic,
 - d) zabudowy wnętrza kwartałów (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.
- 3) **DOPUSZCZENIE:** lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Dąbrówki i Traugutta.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 33

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A16.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3 lit.a.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Traugutta, Dąbrowskiego,
 - 2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): kamienice: ul. Traugutta 6, 10, 12, 22, 24 , dom nr 18,
 - 3) kamienica objęta ochroną względną (**T**) ul. Traugutta 20,
 - 4) wnętrza kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,

- b) utworzenia pierzei kwartału: wschodniej i północnej, z elewacjami frontowymi w liniach rozgraniczających,
 - c) budowy budynków o wysokości nie większej niż 15 m,
 - d) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
 - e) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - f) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - g) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - h) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
- 2) **ZAKAZ:**
- a) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 6, 20, 22 i 24 – w części widocznej z ulicy,
 - b) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 10 i 12 – w części widocznej z ulicy i okolicznych ulic,
 - c) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
- 3) **DOPUSZCZENIE:**
- a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż nowotworzonych ulic,
 - b) nadbudowy jednej kondygnacji domu przy ul. Traugutta 18, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.
6. Ustala się następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 34

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – A17.ZP i A18.ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni publiczną urządzonej z dopuszczeniem usług komercyjnych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji niewielkich obiektów usług komercyjnych (handel detaliczny, gastronomia).
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**

- a) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu i wprowadzenia zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej,
 - b) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu,
 - c) utrzymania wysokiego standardu lokowanych obiektów.
- 2) **DOPUSZCZENIE:** lokalizacji ekranów akustycznych, chroniących od hałasu spowodowanego ruchem kolejowym, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania w zieleń.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 35

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A19.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): kamienica przy ul. Dąbrowskiego 14 oraz dom przy ul. Dąbrowskiego 18.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) utworzenia pierzei ulic: Dąbrowskiego i nowotworzonych ulic zachodniej i wschodniej, z elewacjami frontowymi w liniach rozgraniczających,
 - b) w przypadku istniejących budynków cofniętych poza linie rozgraniczające – nakaz budowy ogrodzeń stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych,
 - c) budowy budynków o wysokości nie większej niż 12 m,
 - d) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - e) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórz, a
 - f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),

- g) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
 - h) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
- 2) **ZAKAZ:**
- a) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 14 i domu nr 18 – w części widocznej od strony ulicy,
 - b) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
- 3) **DOPUSZCZENIE:**
- a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż nowotworzonych ulic,
 - b) lokalizacji budynków pensjonatowych.
6. Ustala się następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 36

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A20.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących:
- 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
- 1) linie pierzei ulic: Św. Kingi, Lwowskiej i Limanowskiego,
 - 2) budynki proponowane do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych (**Z**): dawna willa „Kryształ” ul. Lwowska 30,
 - 3) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Lwowska 22/Dąbrowskiego 1, Dąbrowskiego 3, Św. Kingi 1a, 3, 5, 7, 11, 13, Św. Kingi 15/Hetmańska 3, Limanowskiego 41/Św. Kingi 1,
 - 4) kamienica objęta ochroną względną (**T**) ul. Limanowskiego 33.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) **NAKAZ:**

- a) utrzymania zwartej pierzei ul. Św. Kingi; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
 - b) utworzenia północnej pierzei kwartału, z elewacjami frontowymi w linii rozgraniczającej,
 - c) w przypadku istniejących budynków cofniętych poza linie rozgraniczające – budowa ogrodzeń stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych,
 - d) budowy budynków o wysokości nie większej niż 12 m,
 - e) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
 - f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połączeń dachowych),
 - g) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórze,
 - h) utworzenia i sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej z elementami małej architektury,
 - i) usunięcia dobudówki północno-zachodniej budynku przy ul. Lwowskiej 30 i wprowadzenia zieleni komponowanej na działce,
 - j) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
- 2) **ZAKAZ:**
- a) nadbudowy budynku (dawnej willi „Kryształ”) przy ul. Lwowskiej 30,
 - b) nadbudowy kamienicy przy ul. Lwowskiej 22/Dąbrowskiego 1 oraz kamienicy przy ul. Limanowskiego 41/Św. Kingi 1 – w części widocznej z okolicznych ulic,
 - c) nadbudowy kamienicy przy ul. Św. Kingi 1a, 3, 5, 7, 11 i 13 – w części widocznej od strony ulicy,
 - d) rozbudowy kamienicy ul. Hetmańska 3/Św. Kingi 15 – w części widocznej z okolicznych ulic,
 - e) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 3, w części widocznej od strony ulicy,
 - f) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
- 3) **DOPUSZCZENIE:** lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Św. Kingi.
6. Ustala się następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A21.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) linie pierzei ulic: Św. Kingi, Limanowskiego, Hetmańskiej, Tarnowskiego,
 - 2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Św. Kingi 2/Limanowskiego 43, Św. Kingi 6, 12, Limanowskiego 45/Tarnowskiego 1, ul. Hetmańska 5/Św. Kingi 14, ul. Tarnowskiego 1a, 5, 7.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania istniejącej zwartej pierzei przy ul. Tarnowskiego; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
 - b) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
 - c) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - d) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
 - e) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) nadbudowy kamienicy przy ul. Św. Kingi 2/Limanowskiego 43 i kamienicy Limanowskiego 45/Tarnowskiego – w części widocznej z okolicznych ulic,
 - b) nadbudowy kamienicy przy ul. Św. Kingi 6, Tarnowskiego 5 i 7 – w części widocznej od strony ulicy,
 - c) rozbudowy kamienicy przy ul. Hetmańskiej 5/Św. Kingi 14 – w części widocznej z okolicznych ulic,
 - d) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulic: Św. Kingi i Tarnowskiego,
 - b) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy przy ul. Św. Kingi 12, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania,

- c) rozbudowy partii poddasza kamienicy przy ul. Tarnowskiego 1a, w ramach wyrównania gabarytu z sąsiednim budynkiem narożnym (Limanowskiego 45), pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.
- 6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
- 7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
- 8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 38

- 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A22.MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
- 2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
- 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
- 4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
 - 1) linia pierzei ulicy Tarnowskiego,
 - 2) kamienica wpisana do rejestru zabytków **(R)**: ul. Limanowskiego 47/49,
 - 3) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E)**: domy: ul. Tarnowskiego 6 i 8, kamienica ul. Tarnowskiego 10,
 - 4) kamienice objęte ochroną względną **(T)**: ul. Tarnowskiego 12, Tarowskiego14/ Hetmańska 5.
- 5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania zwartej pierzei przy ul. Tarnowskiego; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
 - b) rewaloryzacji kamienicy przy ul. Limanowskiego 47/49,
 - c) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórzca,

- d) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
 - e) sanacji południowej części kwartału z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną z elementami małej architektury,
 - f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
- 2) **ZAKAZ:** nadbudowy domu przy ul. Tarnowskiego 6 i kamienicy nr 10 – w części widocznej z ulicy.
 - 3) **DOPUSZCZENIE:**
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Tarnowskiego,
 - b) rozbudowy poddasza w części frontowej domu przy ul. Tarnowskiego 8, pod warunkiem, nie przekroczenia gabarytu kamienicy nr 10 i harmonijnego przejścia do niższej bryły domu nr 6, nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
 7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
 8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 39

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A23.ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzoną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji niewielkich obiektów usług komercyjnych: handel detaliczny, gastronomia.
3. Utrzymuje się budynki proponowane do wpisania do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): kamienice przy ul. Hetmańskiej 4 i 6.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu i wprowadzenia zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej,
 - b) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu,
 - c) wysokiego standardu lokowanych obiektów.
 - 2) **DOPUSZCZENIE:** lokalizacji ekranów akustycznych, chroniących od hałasu spowodowanego ruchem kolejowym, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania w zieleni.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 40

1. Wyznacza się **TEREN PLACU WIELKOMIEJSKIEGO - A24.KP/U** z podstawowym przeznaczeniem pod formowany plac wielkomiejski z usługami handlu i gastronomii.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych.
3. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego placu są:
 - 1) linia pierzei ulicy Wielickiej,
 - 2) budynek wpisany do rejestru zabytków (**R**): ul. Wielicka 2,
 - 3) wnętrze placu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) kształtowania przestrzeni o miejskim charakterze (proporcje i sposób obudowy),
 - b) rozbiórek zabudowy tymczasowej,
 - c) lokalizacji zabudowy w obowiązującej linii zabudowy, w nawiązaniu do gabarytów budynków sąsiednich,
 - d) uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwymi służbami konserwatorskimi, odpowiednio do zapisu w § 11,
 - e) rozwiązania architektonicznego estakady łącznicy kolejowej i placu w drodze konkursu.
 - 2) **ZAKAZ**: lokalizacji jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych we wnętrzu placu.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 41

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - A25.KT**, z podstawowym przeznaczeniem pod terminal autobusowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) parkingu dla samochodów osobowych,
 - 2) usług handlu i gastronomii (pasażu handlowo – usługowego),
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 2 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) NAKAZ:
 - a) powiązania funkcjonalnego elementów przeznaczenia dopuszczalnego w oparciu o system węzła zintegrowanego oraz pionowej i poziomej segregacji ruchu,
 - b) utworzenia pasażu handlowo - usługowego tworzącego południową pierzeję placu A24.KP,
 - c) zadania płyty terminalu, tj. powierzchni na której znajdują się stanowiska autobusów i mikrobusów,
 - d) zapewnienia bezkolizyjnego połączenia ciągów pieszych ze skrzyżowaniem ul. Wielickiej z ul. Powstańców Wielkopolskich i Powstańców Śląskich oraz w przyszłości z przystankami Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej,
 - e) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) zharmonizowania małej architektury, reklam i oświetlenia z podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego terminalu oraz urządzeń komunikacyjnych zawartych w kwartale A26.KS.
- 2) DOPUSZCZENIE:
 - a) rozwiązania przestrzennego programu terminalu na trzech poziomach,
 - b) usytuowania terminalu autobusowego nad parkingami (ewentualnie dwupoziomowymi) i powiązania go z przystankami tramwajowymi przy ul. Wielickiej oraz przewidywanymi w przyszłości przystankami szybkiej kolei miejskiej wzdłuż układu torowego PKP.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 42

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - A26.KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod parking dla samochodów osobowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń związanych z realizacją terminalu autobusowego, o którym mowa w § 41,
 - 2) ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami.
3. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 2 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe,
 - b) urządzenia parkingu wraz z dojazdami oraz urządzeniami obsługi uczestników ruchu, zielenią przydrożną i urządzeniami technicznymi dróg, takimi jak: oświetlenie, odwodnienie, sterowanie ruchem, oznakowanie, bariery i ogrodzenia,

- c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) zharmonizowania małej architektury, reklam i oświetlenia projektowanego parkingu z elementami zagospodarowania przestrzennego terminalu o którym mowa w § 41.
- 2) DOPUSZCZENIE: lokalizacji parkingu piętrowego; do trzech kondygnacji, pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowych dostosowanych formą do zabudowy terminalu.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
 6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania w OBSZARZE B

§ 43

1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - B0.WS**, którego podstawowym przeznaczeniem są wody otwarte w korycie rzeki Wisły.
2. W granicach terenu wód otwartych nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji przystani i kładki pieszej usytuowanej na rzece na przedłużeniu ulicy Przemysłowej.

§ 44

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - B1.ZP/B** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnie dostępną zielenią urządzoną parkową p.n. **Bulwary Wiślane**.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) przeniesienia istniejącego portu rzeczno-żeglugi krakowskiej oraz likwidacji budynków zlokalizowanych w międzywałach rzeki Wisły,
 - b) rekultywacji terenu i modernizacji wałów przeciwpowodziowych,
 - c) budowy przystanku tramwaju wodnego stanowiącego element trasy turystyczno-krajoznawczej,
 - d) budowy kładki pieszej, o której mowa w § 43 ust.2,
 - e) urządzenia punktu widokowego oraz trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury,
 - f) urządzenia ścieżek rowerowych,
 - g) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji (placyków, ścieżek dydaktycznych),
 - h) zabezpieczenia skarp terenowych,

- i) stosowania przepisów odrębnych dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.
- 2) **ZAKAZ:**
 - a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych w obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią oznaczonym na Rysunku Planu symbolem (ZZ) oraz w zasięgu strefy 50 m od stopy wału, poza wymienionymi urządzeniami w pkt 1,
 - b) robót i innych czynności, o których mowa w § 10 ust.1 pkt 6 i 8,
 - c) umieszczania reklamy wielkogabarytowej.
- 3) **DOPUSZCZENIE:**
 - a) lokalizacji w południowej części obszaru przy ul. Zabłocie parterowych obiektów kubaturowych z przeznaczeniem na usługi gastronomii i informacji turystycznej, pod warunkiem zachowania wysokiego standardu usług i jakości formy architektonicznej oraz uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
- 3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale 1.
- 4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 45

- 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B2.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny.
- 2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
- 3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
- 4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są dwa budynki wpisane do ewidencji zabytków (**E**): ul. Zabłocie 13 z działką nr 23.
- 5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**

- a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalonej dla nowej zabudowy oraz uwarunkowań zawartych w § 9 ust.6,
 - b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7,
 - c) ukształtowania harmonijnego współczesnego zespołu zabudowy całego kwartału na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
 - d) ograniczenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji – tj. 15,5 m,
 - e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 46

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B3.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
- 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
- 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 1 i 2.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) **NAKAZ:**
- a) ukształtowania harmonijnego współczesnego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
 - b) ograniczenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji – tj. 15,5 m,
 - c) ukształtowania zabudowy o charakterze pierzejowym w formie kamienic, z elewacjami frontowymi w liniach rozgraniczających: północnej i wschodniej,

- d) ukształtowania wnętrza kwartału lub kilku wewnątrz z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną z elementami małej architektury,
 - e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
- 2) DOPUSZCZENIE:
- a) wprowadzenia w pierzei północnej i południowej dominant architektonicznych o wysokości od 18,5m do 25m,
 - b) możliwości sytuowania ekranów akustycznych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.
6. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać w ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 47

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B3.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: inkubator przedsiębiorczości, obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
- 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
- 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) NAKAZ:
 - a) utrzymania istniejącej wysokości zabudowy,
 - b) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) DOPUSZCZENIE: przekształcenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, pod warunkiem dostosowania gabarytów zabudowy i kompozycji przestrzennej zagospodarowania terenu do ustaleń dotyczących terenu B3.MU zawartych w § 46.
5. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. W przypadku przekształcenia terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 - w zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do wymogów przepisów odrębnych teren zakwalifikowany będzie na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 48

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B4.MW/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 2.
5. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E)**: sześć budynków przy ul. Zabłocie 23.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
 - b) utrzymania różnicowanej wysokości zabudowy: 12 - 25m włącznie,
 - c) zlokalizowania w południowym narożniku terenu - dominanty architektonicznej, kompozycyjnie powiązanej z terenem pasażu B8.ZP/KDX,
 - d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z uwzględnieniem uwarunkowań zawartych w § 9 ust. 6,

- e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 8,
 - f) zapewnienia na terenie, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,
 - g) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
 - h) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 2) **DOPUSZCZENIE:** adaptacji obiektów objętych ochroną określonych w ust. 5 dla usług wymienionych w ust. 2.
7. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 49

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B5.MW/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, sport i rekreacja, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 2.
5. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
 - 1) budynki wpisane do ewidencji zabytków (**E**): Zabłocie 25,

- 2) 2 budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (E): ul. Zabłocie 25 oraz ulica Fabryczna,
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
 - b) utrzymania zróżnicowanej wysokości zabudowy: 12 - 25m włącznie,
 - c) kształtowania zabudowy i lokalizacji usług wzdłuż pasażu (B8.ZP/KDX) frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
 - d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z uwzględnieniem uwarunkowań zawartych w § 9 ust. 6,
 - e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7, 8 i 9,
 - f) zapewnienia na terenie, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,
 - g) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
 - h) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 2) DOPUSZCZENIE: adaptacji określonych w ust. 5 obiektów objętych ochroną dla usług wymienionych w ust. 2, z możliwością lokalizacji inwestycji w granicach działki.
7. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 50

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B6.MW/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,

- 3) urządzonych ciągów pieszych i dojeżdż oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
- 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 2.
5. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
- 1) budynek wpisany do ewidencji (**E**): ul. Zabłocie 37,
 - 2) budynek wpisany do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Romanowicza 5.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji ustala się:
- 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
 - b) utrzymania zróżnicowanej wysokości zabudowy: 12 - 25m włącznie,
 - c) kształtowania zabudowy wzdłuż pasażu B8 ZP/KDX frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
 - d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z uwzględnieniem uwarunkowań zawartych w § 9 ust. 6,
 - e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7 i 8,
 - f) zapewnienia na terenie, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,
 - g) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
 - h) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 2) **DOPUSZCZENIE**: adaptacji obiektów objętych ochroną określonych w ust. 5 dla usług wymienionych w ust. 2.
7. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 51

1. Wyznacza się **TEREN PLACU MIEJSKIEGO - B7.KP**, z podstawowym przeznaczeniem pod plac miejski.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) opracowanie całościowego projektu zagospodarowania placu wraz z projektem kształtowania zieleni.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) formowania zieleni wysokiej w sposób podkreślający osie widokowe, ciągi piesze i ściany placu, za wyjątkiem ściany północno – wschodniej,
 - b) wykonania posadzki placu zgodnie z całościowo wykonanym projektem zagospodarowania terenu.
 - 2) **ZAKAZ:**
 - a) zabudowy kwartału obiektami kubaturowymi, poza wymienionym w pkt 3,
 - b) przeznaczania terenu placu na parkingi lub miejsca postojowe.
 - 3) **DOPUSZCZENIE:** umiejscowienia na terenie placu punktu informacji turystycznej w formie budynku parterowego o niewielkiej kubaturze, poza osią ciągu pieszego przecinającego plac.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 52

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - B8.ZP/KDX** (głównego ciągu pieszego), z podstawowym przeznaczeniem pod pasaż.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) formowania zieleni wysokiej w sposób podkreślający oś widokową i ściany pasażu,
 - b) dostępności usług kwartałów sąsiednich od strony pasażu.
 - 2) **ZAKAZ:**
 - a) zabudowy kwartału obiektami kubaturowymi,
 - b) wykorzystywania terenu pasażu na parkingi lub miejsca postojowe.
 - 3) **DOPUSZCZENIE:**

- a) lokalizowania na terenie pasażu, poza osią ciągu pieszego elementów małej architektury,
 - b) wykorzystanie pasażu dla celów komercyjnych (w tym sezonowych).
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
 4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 53

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH - B8.UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne: centrum kultury i sztuki (wystawy stałe i czasowe, galerie sztuki, sale teatralne i festiwalowe, sale wykładowe), muzeum sztuki i techniki współczesnej, centrum biznesowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 3) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
 - 1) budynek wpisany do ewidencji i proponowany do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych (**Z**): ul. Lipowa 4,
 - 2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Lipowa 4.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
 - b) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5m,
 - c) kształtowania zabudowy usługowej wzdłuż pasażu B8.ZP/KDX, frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
 - d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7 i 8,
 - e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) **DOPUSZCZENIE**:

- a) usytuowania dominanty architektonicznej o wysokości do 25m - w części południowo-zachodniej terenu,
 - b) lokalizacji usług komercyjnych w budynku nr 52 na działce nr 37/21, budynku nr 53 na działce nr 262/5 oraz w budynkach nr 28 i 9 na działce nr 262/1 obr. 14.
6. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
 7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
 8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 54

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B8.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: inkubator przedsiębiorczości, obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojeżdżaczy oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Lipowa 10-12,
 - 2) budynek wpisany do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Romanowicza 9.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, które stanowią jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
 - b) utrzymania wysokości zabudowy do 6 kondygnacji, tj. 18,5m,
 - c) kształtowania zabudowy usługowej wzdłuż pasażu B8.ZP/KDX frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
 - d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,

- e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust.2 pkt 7 i 8,
 - f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.
 7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
 8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 55

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – B9.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: inkubator przedsiębiorczości, obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny, gastronomia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i dojeżdżaczy oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Lipowa 3.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy od strony ul. Lipowej i Romanowicza,
 - b) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
 - c) wysokości nowej zabudowy do:
 - 18,5 m dla budynków z dachem tradycyjnym,
 - 15 m dla budynków z dachem płaskim,

- d) działki położone wewnątrz kwartału nie posiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej mogą być rozpatrywane jako teren zamierzenia inwestycyjnego wyłącznie wraz z działkami posiadającymi taki dostęp,
 - e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7 i 8,
 - f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 56

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGÓW - B9.KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
- 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i dojeżdż,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
- 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) NAKAZ: lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe.
 - 2) DOPUSZCZENIE: lokalizacji parkingu piętrowego – do dwóch kondygnacji pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowej dostosowanej formą do zabudowy sąsiedniej.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 57

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B10.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: centrum targowo-konferencyjne, obiekty biurowe, obiekty hotelowe, gastronomia, inkubator przedsiębiorczości, handel detaliczny, usługi magazynowe i usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem ust.2.
2. Przeznaczenie podstawowe pod usługi magazynowe dotyczy wyłącznie istniejących obiektów, będących w dobrym stanie technicznym, nie przewidzianych do wyburzeń z możliwością kontynuacji dotychczasowej funkcji obiektów.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej,
 - 4) urządzonych ciągów pieszych i dojeżdż oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych - wyłącznie dla obsługi terenu,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy pierzejowej na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych w liniach rozgraniczających ul. Romanowicza i Herlinga Grudzińskiego,
 - c) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
 - d) utrzymania wysokości nowej zabudowy od 15m do 25m,
 - e) w przypadku utrzymania budynku przy ul. Romanowicza 4, który jest negatywną dominantą przestrzenną, należy przeprowadzić remont i modernizację elewacji w celu złagodzenia odbioru agresywnej bryły będącej zamknięciem widoku z pasażu B8.ZP/KDX oraz zlokalizować ogólnie dostępny taras widokowy na panoramę Krakowa,
 - f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) **DOPUSZCZENIE**: utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
6. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 58

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B11.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej,
 - 4) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
 - c) utrzymania gabarytów budynków w nawiązaniu do zabudowy terenów sąsiednich i nie wyższych niż - 18,5m,
 - d) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust.2.
 - 2) **ZAKAZ**: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**: przeznaczenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową (N), pod warunkiem wprowadzenia zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ulic (Mydlarskiej, Romanowicza i Lipowej) oraz uzyskania efektu jednorodnego rozwiązania przestrzennego dla całego kwartału B.11, przy spełnieniu wymogów zagospodarowania terenu wynikających z § 59.
5. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji - 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. W przypadku przekształcenia terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 - w zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do wymogów przepisów odrębnych teren zakwalifikowany będzie pod zabudowę mieszkaniową.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 59

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B11.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ustaleniu i ochronie jest istniejący podział na działki przy ul. Mydlarskiej.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12m), tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
 - c) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
 - d) w celu zabezpieczenia przed hałasem w strefie oddziaływania akustycznego linii kolejowej – zachowane budynki mieszkalne winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.

8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 60

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B12.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjno – krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej,
 - 4) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urzędzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urzędzeń - dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
 - b) gabarytów nowych budynków w nawiązaniu do zabudowy terenów sąsiednich i nie wyższych niż 18,5m,
 - c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) **ZAKAZ**: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**: przeznaczenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową (N), pod warunkiem wprowadzenia zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ulic (Mydlarskiej i Romanowicza) oraz uzyskania efektu jednorodnego rozwiązania przestrzennego dla całego kwartału B.12 przy spełnieniu wymogów zagospodarowania terenu wynikających z § 61.
5. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. W przypadku przekształcenia terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 - w zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do wymogów przepisów odrębnych teren zakwalifikowany będzie pod zabudowę mieszkaniową.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.

8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 61

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B12.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) domy wpisane do ewidencji budynków zabytkowych (**E**): ul. Dekerta 2a z dz. nr 161, ul. Dekerta 2b z dz. nr 162, ul. Dekerta 4 z działką nr 160/2, ul. Dekerta 10 z dz. nr 157 oraz działki nr: 42/1, 47/2 i 48,
 - 2) dom objęty ochroną względną (**T**): ul. Mydlarska 5, z działką nr 155.
5. W granicach terenu w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania wyznaczonej na rysunku planu – nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 8 i 9,
 - c) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12m) tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
 - d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
 - e) w celu zabezpieczenia przed hałasem w strefie oddziaływania akustycznego linii kolejowej – zachowane budynki mieszkalne winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 2) **ZAKAZ**: podziału geodezyjnego działek o których mowa w ust. 4.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdział 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 62

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B13.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego na działce jednorodzinnej,
 - 2) terenów zieleni urządzonej,
 - 3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) dom wpisany do ewidencji budynków zabytkowych (**E**): ul. Dekerta 9a z działką nr 184,
 - 2) budynek objęty ochroną względną (**T**): ul. Zaulek 16 z działką nr 187.
5. W granicach terenu w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12 m) tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
 - c) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 8 i 9,
 - d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
 - e) w celu zabezpieczenia przed hałasem w strefie oddziaływania akustycznego linii kolejowej – zachowane budynki mieszkalne winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 63

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B14.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej
 - 5) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 6) urządzeń komunikacji: dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2 i 3.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowych,
 - c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) **ZAKAZ**: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**: wysokości zabudowy do 25m.
5. Ustala się, następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 64

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - B14.KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielony parking.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**: lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe,
 - 2) **DOPUSZCZENIE**: lokalizacji parkingu piętrowego – do dwóch kondygnacji pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowej dostosowanej formą do zabudowy sąsiedniej.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 65

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH - B15.UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod Kampus Krakowskiej Wyższej Szkoły i Międzynarodowe Centrum Młodzieży.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) usług komercyjnych,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz uwarunkowań zawartych w § 9 ust.6,

- b) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5m,
 - c) wymiany substancji budowlanej obiektów usytuowanych na dz. nr: 7/1 i 7/2, w dostosowaniu do zrealizowanej zabudowy Kampusu,
 - d) lokalizacji w północnej części kwartału zieleni urządzonej i uwzględnienia w sposobie jej kompozycji powiązań z obszarem B1.ZP/B, stanowiącym wyodrębnioną miejską przestrzeń publiczną, o której mowa w § 12 ust. 4 pkt 1,
 - e) adaptacji istniejących obiektów na działce nr 6/2 dla celów usług komercyjnych i publicznych związanych z zagospodarowaniem obszaru B1.ZP/B,
 - f) należy przewidzieć możliwość lokalizacji przejścia pieszego (kładka) przez ul. Generała Herlinga Grudzińskiego w kierunku ul. Romanowicza,
 - g) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
- 2) ZAKAZ: utrwalania zabudowy na dz. nr 7/1 i 7/2.
5. Ustala się, następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

Rozdział 4

Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania w OBSZARZE C

§ 66

1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - C0.WS**, którego podstawowym przeznaczeniem są wody otwarte w korycie rzeki Wisły.
2. W granicach terenu wód otwartych nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego, z wyłączeniem § 83 ust. 2 pkt 3 lit. b.

§ 67

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH - C1.U i C2.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej, w obszarze oznaczonym symbolem C1.U,
 - 4) urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,

- 5) dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi wyznaczonego terenu,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
 4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
 - c) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
 - d) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) **ZAKAZ**: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**: lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
 5. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
 6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
 7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 68

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMUNIKACJI - C2.KU**, z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzeń towarzyszących stacji paliw,
 - 3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 69

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C3.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) teren w liniach rozgraniczających kwartału proponowany do objęcia ochroną względną,
 - 2) zabudowa tradycyjna proponowana do objęcia ochroną względną (**T**): domy przy ul. Powstańców Wielkopolskich 19 i 21.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy, w nawiązaniu do gabarytów budynków sąsiednich,
 - c) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12m), tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
 - d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 9,
 - e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 70

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMUNIKACJI - C3.KU**, z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzeń towarzyszących stacji paliw,
 - 3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 71

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C4.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) istniejący podział na działki,
 - 2) linie pierzei ulic: Klimeckiego, Na Dołach i Wałowej,
 - 3) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Wałowa 2, ul. Kielkowskiego 15 i 17.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) utrzymania zwartej pierzei ulicy Wałowej i uzupełnienia pierzei ul. Kielkowskiego,
 - b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3-4 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej, linii kalenic i gzymsów budynków sąsiednich,
 - c) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy, w tym zabudowy działek nr: 128, 129 i 125/1 obr. 14,
 - d) realizacji zabudowy w granicy działki,

- e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 8,
 - f) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejącą tkankę,
 - g) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną z elementami małej architektury,
 - h) w przypadku pozostawienia luki w pierzei, należy przewidzieć ogrodzenie w linii rozgraniczającej, stanowiących przegrodę wzrokową, lub kształtowanie zieleni w formie ogrodzeń.
- 2) **ZAKAZ:**
- a) podziału istniejących działek,
 - b) stosowania pełnych ogrodzeń wewnątrz kwartału.
- 3) **DOPUSZCZENIE:** utrzymania istniejącego skweru u zbiegu ulic Dekerta i Kiełkowskiego.
6. Ustala się następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 72

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C5.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) istniejący podział na działki przy ulicy Wałowej,
 - 2) linia pierzei ulicy: Wałowej,
 - 3) budynek wpisany do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Wałowa 5,
 - 4) budynki objęte ochroną względną (**T**): kamienice: ul. Wałowa 3 i 9 oraz dom ul. Wałowa 11.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**

- a) utrzymania zwartej pierzei ulicy Wałowej,
 - b) sytuowania nowej zabudowy tak, aby ukształtować nowe zwarte pierzeje w liniach rozgraniczających, będących jednocześnie obowiązującymi liniami zabudowy,
 - c) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejącą tkankę,
 - d) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej, linii kalenic i gzymsów budynków sąsiednich,
 - e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 8 i 9,
 - f) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną z elementami małej architektury,
 - g) w przypadku pozostawienia luki w pierzei, należy przewidzieć ogrodzenie w linii rozgraniczającej, stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych.
- 2) **DOPUSZCZENIE:** podziału działek za wyjątkiem ust. 4 pkt 1, w celu wykształcenia nowych pierzei ulic: Dekerta, Na Dołach i nowo utworzonej (bez nazwy).
6. Ustala się następujące parametry:
- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 73

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C6.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest budynek proponowany do wpisania do rejestru zabytków (**Z**): ul. Kielkowskiego 15.

5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 - 4 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej, linii kalenic i gzymsów budynków sąsiednich,
 - b) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) sytuowania nowej zabudowy tak, aby ukształtować nowe zwarte pierzeje, uwzględniające wyznaczoną linię rozgraniczającą, będącą jednocześnie obowiązującą linią zabudowy,
 - d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 7,
 - e) harmonijnego skomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej,
 - f) w przypadku pozostawienia luki w pierzei, należy przewidzieć ogrodzenie w linii rozgraniczającej, stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych.
 - 2) DOPUSZCZENIE: podziału działek w celu wykształcenia nowych pierzei ulic.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 74

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C7.U, C8.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
 - 4) urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.

4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
 - c) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
 - d) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej i usług sportu.
5. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§75

1. Wyznacza się na rysunku planu **TEREN SPORTU - C9.US**, z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) likwidacji obiektów o innym przeznaczeniu niż usługi sportu,
 - b) prowadzenia remontów i modernizacji zabudowy, w celu zapewnienia wysokiego standardu i jakości urządzeń sportowych,
 - c) harmonijnego wkomponowania nowych obiektów o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejące zagospodarowanie.

- 2) **ZAKAZ:** lokalizacji obiektów o innym przeznaczeniu niż usługi sportu, z wyłączeniem pkt 3.
- 3) **DOPUSZCZENIE:** lokalizacji w północnej części terenu parkingu zielonego do 20 mc parkingowych, wyłącznie dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 76

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – C10.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny.
2. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie pod istniejącą zabudowę mieszkaniową, z możliwością docelowego przekształcenia terenu pod usługi komercyjne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
5. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
 - c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia zawarte w § 77.
 - 2) **ZAKAZ:** lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 77

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C11.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) terenów zieleni urządzonej,
 - 2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
 - 3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są trzy budynki objęte ochroną konserwatorską proponowane do wpisania do rejestru zabytków (**Z**): ul. Kielkowskiego 16.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 - 4 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
 - c) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 7,
 - d) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejącą tkanę.
 - 2) **ZAKAZ**:
 - a) utrwalania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna,
 - b) stosowania dachów płaskich.
 - 3) **DOPUSZCZENIE**: lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących (małych domów mieszkalnych) przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 78

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C12.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ**:
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
 - c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) **ZAKAZ**: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
5. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 79

1. Wyznacza się **TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - C13.P, C14.P**, z podstawowym przeznaczeniem pod: usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny, obiekty biurowe, składy, magazyny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) usług komercyjnych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urządzeń komunikacji,
 - 6) dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 3.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej,
 - b) modernizacji zabudowy w celu poprawienia walorów istniejącej tkanki,
 - c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) lokalizacji reprezentacyjnych elewacji wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w kwartale C14.P,
 - e) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
 - f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych.
 - 3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
5. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 80

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C15.U, C16.U, C17.U, C18.U, C19.U, C.20.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod tereny wystawiennicze: obiekty wystawiennicze i konferencyjne, obiekty biurowe, obiekty usługowe, obiekty hotelowe, handel detaliczny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) budynków usługowo–mieszkalnych, z funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach (powyżej drugiej kondygnacji), w kwartałach C15.U, C16.U, C17.U, C18.U i C19.U.
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i dojeżdżających oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) ujednoczenia charakteru i gabarytów zabudowy w ramach kwartału,
 - b) modernizacji zabudowy w celu poprawienia walorów istniejących obiektów,
 - c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) lokalizacji reprezentacyjnych elewacji wzdłuż obowiązujących linii zabudowy w kwartałach: C15.U i C19.U,
 - e) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o współczesnym charakterze i wysokiej estetyce architektonicznej,
 - f) wprowadzenia zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu wystawienniczego, z uwzględnieniem głównej osi kompozycyjnej, którą jest ul. Pana Tadeusza i projektowane jej przedłużenie,
 - g) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
 - h) usytuowania w kwartale C20.U obiektu (dominanty architektonicznej) będącego zamknięciem perspektywicznym projektowanej ul. Pana Tadeusza (C.KDD),
 - i) wprowadzenia parkingów zielonych,
 - j) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych.
 - 3) DOPUSZCZENIE:
 - a) lokalizacji parkingów piętrowych do 3 kondygnacji, pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowych o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) wysokości 25m dla dominanty architektonicznej.
5. Ustala się następujące parametry:

- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 81

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGÓW - C21.KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 82

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C22.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcja nieuciążliwa, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
 - 4) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi tego terenu, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
 - 1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,

- 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
 - 1) teren w liniach rozgraniczających proponowany do wpisu do ewidencji zabytków,
 - 2) budynek proponowany do wpisania do rejestru zabytków (**Z**) – ul. Dekerta 47, dawna chłodnia portowa.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych dla nowej zabudowy,
 - b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 7,
 - c) ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy całego kwartału na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
 - d) utrzymania wysokości nowej zabudowy, nie wyższej niż 18,5 m,
 - e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 83

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - C23.ZP/B**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnie dostępną zielenią urządzonej parkową p.n. **Bulwary Wiślane**.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) rekultywacji terenu i modernizacji wałów przeciwpowodziowych,
 - b) urządzenia trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury,
 - c) urządzenia ścieżek rowerowych,
 - d) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji,
 - e) zabezpieczenia skarp terenowych,
 - f) stosowania przepisów odrębnych dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

- 2) **ZAKAZ:**
 - a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych w obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią oznaczonym na Rysunku Planu graficznie z symbolem (ZZ) i w zasięgu strefy 50 m od stopy wału, poza wymienionymi urządzeniami w pkt 1,
 - b) robót i innych czynności, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 6 i 8,
 - c) umieszczania reklamy wielkogabarytowej.
- 3) **DOPUSZCZENIE:**
 - a) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
 - b) lokalizacji pomostów dla rekreacji i wędkowania,
 - c) utrzymania istniejącej przepompowni ścieków na działce nr 39 obr.14,
 - d) modernizacji obiektów i urządzeń związanych z przepompownią ścieków.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 84

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - C24.ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnie dostępną parkową zielenią urządzoną.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) rekultywacji terenu,
 - b) urządzenia trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury,
 - c) urządzenia ścieżek rowerowych, wyłącznie dla terenu C.24 ZP,
 - d) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji (np. elementów „ogródków jordanowskich”).
 - 2) **ZAKAZ:**
 - a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych,
 - b) realizacji trwałych ogrodzeń, z wyjątkiem żywopłotów.
 - 3) **DOPUSZCZENIE:**
 - a) dotychczasowego wykorzystania (zagospodarowania, urządzenia i użytkowania) terenów ogrodów działkowych zgodnie z § 5 ust. 2 i przepisami odrębnymi,
 - b) w wyznaczonym terenie, w zakresie jego użytkowania dotychczasowego lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu, wyłącznie o charakterze czasowym,
 - c) czasowej lokalizacji obiektów parku rozrywki (wesołe miasteczko),
 - d) utworzenia placu publicznego będącego elementem kompozycji parku (miejskiej przestrzeni publicznej).
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 85

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH - C25.U, C26.U, C27.U, C28.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia, produkcja nieuciążliwa.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzeń sportu i rekreacji oraz rozrywki,
 - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojeżdżać oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych, – wyłącznie dla obsługi terenów,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1, 2,
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) **NAKAZ:**
 - a) ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
 - b) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) lokalizacji wzdłuż obowiązujących linii zabudowy budynków o wysokości 25m, z reprezentacyjnymi elewacjami frontowymi zwróconymi w stronę terenu parku miejskiego C24.ZP,
 - d) otwarcia zachodniej części kwartałów w stronę terenu C24.ZP, poprzez wprowadzenie prześwitów w strukturze zabudowy,
 - e) utrzymania wysokości zabudowy nie niższej niż 15 m i nie wyższej niż 25m,
 - f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
 - 2) **ZAKAZ:** lokalizacji obiektów kubaturowych we wnętrzach kwartałów zabudowy celem zapewnienia warunków przewietrzania planowanego zespołu zabudowy.
 - 3) **DOPUSZCZENIE:**
 - a) dotychczasowego wykorzystania (zagospodarowania, urządzenia i użytkowania) terenów ogrodów działkowych zgodnie z § 5 ust. 2 i przepisami odrębnymi,

- b) w wyznaczonym terenie, w zakresie jego użytkowania dotychczasowego lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu, wyłącznie o charakterze czasowym,
 - c) lokalizacji budynków usługowo-mieszkalnych z funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach (powyżej drugiej kondygnacji),
5. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 60%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,4.
 6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
 7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 86

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH - C29.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia, produkcja nieuciążliwa.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) placu miejskiego,
 - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz podjazdów do budynków,
 - 5) urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1, 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji ustala się:
 - 1) NAKAZ:
 - a) ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
 - b) utrzymania wysokości zabudowy nie wyższej niż 12 m.
5. Zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się następujące parametry:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 60%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,4.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

ROZDZIAŁ 5

Zasady rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz ustalenia odnoszące się do poszczególnych dróg w wyodrębnionych OBSZARACH A, B i C.

§ 87

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego planem przez układ drogowy:
 - 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje:
 - a) drogę główną - ul. Powstańców Wielkopolskich – Nowohucką (oznaczenie KDG),
 - b) 3 drogi zbiorcze (oznaczenie KDZ i KDZ+T), połączone oddzielnymi węzłami i skrzyżowaniami z drogą główną: ul. Na Zjeździe – Limanowskiego – Wielicka, ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego, ul. Stoczniowców.
 - 2) W układzie określonym w ust.1 dopuszcza się przebudowę jego elementów – w celu otwarcia dostępności do terenów objętych restrukturyzacją i rewitalizacją, dla urządzenia elementów komunikacji zbiorowej oraz dla usprawnienia obsługi kołowego ruchu zewnętrznego. W szczególności dopuszcza się przekształcenie skrzyżowania ulic Powstańców Wielkopolskich / Klimeckiego (Trasa Płaszowska) w węzeł drogowy, z możliwością rozszerzenia na ulice Krzywda – Kielkowskiego.
 - 3) Układ drogowy obsługujący obszar objęty planem obejmuje sieć dróg lokalnych (oznaczenie KDL) i dojazdowych (KDD):
 - a) w OBSZARZE A powiązany jest głównie z węzłem ulic Na Zjeździe / Zabłocie oraz skrzyżowaniem ulic Limanowskiego / Lwowska;
 - b) w OBSZARZE B powiązany jest głównie z węzłem ulic Herlinga-Grudzińskiego / Zabłocie i z ul. Dekerta;
 - c) w OBSZARZE C powiązany jest głównie ze skrzyżowaniem ulic Klimeckiego / Dekerta, ulicą Dekerta i ul. Portową.
 - 4) Dopuszczona rozbudowa układu obsługującego, w ramach wyznaczonych terenów KDL i KDD, umożliwi przebudowę istniejących odcinków i skrzyżowań ulic oraz budowę nowych – w celu zrównoważenia dostępności do terenów planowanej zabudowy z potencjalnymi programami ich zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6.
 - 5) Nie wyznaczone w planie konieczne dojazdy do działek należy zaprojektować jako drogi dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o wymaganych parametrach, wytyczone w drodze umów, zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziału gruntów. Zakres przestrzenny projektu powinien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu

- i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
- 6) Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury.
 - 7) Zmiany układu drogowego w trakcie jego przebudowy nie mogą wyłączać dojazdów do nieruchomości.
 - 8) Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określane w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
 - 9) Projekty przebudowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie – zgodnie z przepisami wewnętrznymi.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) W granicach działki lub terenu inwestycji powinna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, z ograniczeniem do:
 - a) w OBSZARZE A: dla terenów usługowo-handlowych: 15 miejsc na 100 zatrudnionych i 8 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej;
 - b) w OBSZARZE B:
 - dla terenów usługowo-handlowych: 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla terenów targowo-wystawienniczych: 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 35 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla terenów kampusu uczelni: 10 miejsc na 100 studentów i 35 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - c) w OBSZARZE C:
 - dla terenów usługowo-handlowych: 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 30 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla terenów targowo-wystawienniczych: 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 35 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej.
 - 2) Dla inwestycji o charakterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy rezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych – co najmniej:
 - a) w OBSZARZE A : 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) w OBSZARZE B i C: 0,7 miejsca na 1 mieszkanie,Wymagane wskaźniki mogą być obniżone w wyjątkowych wypadkach ograniczeń terenowych przy zabudowie plombowej.
 - 3) Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego więcej niż jedną działkę lub teren.
 - 4) Miejsca do parkowania powinny być projektowane także w obrębie terenów KDD i KDL – jako pasy i zatoki parkingowe. Przeznaczone na parkingi powierzchniowe lub kubaturowe są także wydzielone tereny (oznaczenie KS).
3. Ustala się następujące zasady obsługi transportem zbiorowym:
- 1) Układ miejskich linii magistralnych (tramwajowych w ul. Na Zjeździe i autobusowych w ul. Powstańców Wielkopolskich – Nowohuckiej, ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego i w ul. Stoczniovców) powinien być

- uzupełniony o linię tramwaju szybkiego w ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego – Trasa Płaszowska.
- 2) Projekty dotyczące korytarzy docelowego układu ulic lokalnych powinny umożliwić wprowadzenie linii autobusowych do wnętrza obszarów B i C.
 - 3) Przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej (Krzemionki i Zabłocie) powinny zostać zaprojektowane z uwzględnieniem ich integracji z komunikacją miejską. W zasięgu węzła przystankowego Krzemionki / Wielicka powinien znaleźć się terminal autobusowych linii lokalnych.
 - 4) W celu poprawy funkcjonalności krakowskiego węzła kolejowego wydziela się teren dla łącznicy Krzemionki – Zabłocie. Szczegółowe lokalizacje przystanków oraz torów łącznicy powinien określić projekt, z uwzględnieniem potrzeb modernizacyjnych kolei i funkcjonalności obsługi pasażerskiej, a także - wymagań dla terenów sąsiednich.

§ 88

1. **W OBSZARZE A** wyznacza się **Tereny Dróg Publicznych**, w podziale na:
 - 1) drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **A.KDG**,
 - 2) drogi zbiorcze z tramwajem, oznaczone symbolem **A.KDZ+T**,
 - 3) drogi lokalne, oznaczone symbolem **A.KDL**,
 - 4) droga lokalna z tramwajem, oznaczona symbolem **A.KDL+T**,
 - 5) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **A.KDD**,
 - 6) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem **A.KDX**.
2. Dla poszczególnych elementów układu dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich minimalne szerokości wynoszą:
 - 1) 30 m dla terenu A.KDG,
 - 2) 20 m dla terenu A.KDZ+T,
 - 3) 12 m dla terenu A.KDL,
 - 4) 12 m dla terenu A.KDL+T,
 - 5) 10 m dla terenu A.KDD,
 - 6) 8 m dla terenu A.KDX.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, odpowiednio do ich klasy i przeznaczenia, są:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,
 - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym mogą być:
 - 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami,
 - 2) obiekty małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust. 4, jest:
 - 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi,
 - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.

6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 89

1. W **OBSZARZE A** wyznacza się
 - 1) **TEREN LINII KOLEJOWEJ – A.KK**, z podstawowym przeznaczeniem pod linię kolejową średnicową relacji Kraków – Medyka (w ciągu magistrali europejskiej E 30),
 - 2) **TEREN ŁĄCZNICZY KOLEJOWEJ - KK**, usytuowanej na estakadzie, dla realizacji połączenia linii kolejowej Kraków – Medyka (szlak Kraków – Kraków Płaszów) z linią Kraków Płaszów – Oświęcim.
2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenów są:
 - 1) drogi szynowe i obiekty inżynierskie,
 - 2) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym w obrębie linii rozgraniczających terenów są ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z koleją.
4. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust.3 jest:
 - 1) uzyskanie zgody zarządcy terenu,
 - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
5. Użytkowanie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu.
6. Do czasu realizacji łącznicy kolejowej (KK), obowiązuje określone w § 40 przeznaczenie terenu pod część placu wielkomiejskiego.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 90

1. W **OBSZARZE B** wyznacza się **TEREN LINII KOLEJOWEJ – B.KK** dla linii kolejowej obwodowej relacji Kraków – Batowice, tzw. "małej obwodowej".
2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenu są:
 - 1) drogi szynowe i obiekty inżynierskie,
 - 2) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.

3. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym w obrębie linii rozgraniczających terenu są ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z koleją.
4. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust.3 jest:
 - 1) uzyskanie zgody zarządcy terenu,
 - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
5. Użytkowanie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 91

1. **W OBSZARZE B** wyznacza się **Tereny Dróg Publicznych**, w podziale na:
 - 1) drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **B.KDG**,
 - 2) drogę zbiorczą z tramwajem, oznaczoną symbolem **B.KDZ+T**,
 - 3) drogi lokalne oznaczone symbolem **B.KDL**,
 - 4) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **B.KDD**,
 - 5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem **B.KDX**.
2. Dla poszczególnych elementów układu dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich minimalne szerokości wynoszą:
 - 1) 30 m dla terenu B.KDG,
 - 2) 20 m dla terenu B.KDZ+T,
 - 3) 12 m dla terenu B.KDL,
 - 4) 10 m dla terenu B.KDD,
 - 5) 8 m dla terenu B.KDX.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, odpowiednio do ich klasy i przeznaczenia, są:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,
 - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym mogą być:
 - 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami,
 - 2) obiekty małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust. 4, jest:
 - 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi,
 - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.

6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

§ 92

1. **W OBSZARZE C** wyznacza się **Tereny Dróg Publicznych**, w podziale na:
 - 1) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **C.KDG**,
 - 2) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem **C.KDZ**,
 - 3) droga zbiorcza z tramwajem, oznaczona symbolem **C.KDZ+T**,
 - 4) drogi lokalne oznaczone symbolem **C.KDL**,
 - 5) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **C.KDD**,
2. Dla poszczególnych elementów układu dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich minimalne szerokości wynoszą:
 - 1) 30 m dla terenu C.KDG,
 - 2) 20 m dla terenu C.KDZ,
 - 3) 20 m dla terenu C.KDZ+T,
 - 4) 12 m dla terenu C.KDL,
 - 5) 10 m dla terenu C.KDD,
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, odpowiednio do ich klasy i przeznaczenia, są:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,
 - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym mogą być:
 - 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami,
 - 2) obiekty małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust. 4, jest:
 - 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi,
 - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

ROZDZIAŁ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obowiązujące ustalenia w wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C.

§ 93

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnymi; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie,
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę (użytkownika) sieci,
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §§ 93-99 uchwały oraz na Rysunku Planu „Infrastruktura Techniczna”, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 94

Zaopatrzenie w wodę

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa, zasilanej z podstawowej strefy ciśnień, w strefie obsługi zbiornika „Krzemionki”, o rzędnej linii ciśnień 245.00 m n.p.m,
 - 2) utrzymanie podstawowego układu zasilania obszaru który tworzą:
 - a) magistrala Ø 800 mm „Krzemionki – Rondo Mogiłskie”,
 - b) magistrala Ø 600 mm w ul. Rękawka – Limanowskiego – Wielicka,
 - c) magistrala Ø 300 mm od Mostu Powstańców Śląskich – ul. Na Zjeździe – Krakusa – do połączenia z Ø 600 mm w ul. Rękawka,
 - d) magistrala Ø 300 mm w ul. Kingi – Romanowicza (Ø500 mm),
 - e) rurociąg Ø 250 mm w ul. Zabłocie.

- 3) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej, dostosowanej do projektowanych przekształceń, dążąc do pierścieniowego układu opartego na istniejącym układzie zasilania, ze szczególnym uwzględnieniem wschodniej części OBSZARU C.
- 4) wzdłuż istniejących sieci wodociągowych należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
 - a) dla magistrali wodociągowej \varnothing 800 mm oraz \varnothing 600 mm – pas terenu o szerokości po 8,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu, wolny od zabudowy (w tym pas o szerokości po 3,0 m wolny od zadrzewień i elementów małej architektury),
 - b) dla magistrali \varnothing 500 mm oraz \varnothing 300 mm – pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu wolny od zabudowy oraz pas ochronny bez zadrzewienia po 2,0m,
 - c) dla magistrali \varnothing 250 ÷ 100 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m wolny od zabudowy, oraz o szerokości 1,0 m bez zadrzewień.
2. W wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w obrębie OBSZARU A - zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący układ sieci magistralnych i rozdzielczych. W kwartale A19 planuje się przedłużenie rurociągu \varnothing 100 mm od rurociągu w ul. Traugutta do spięcia z rurociągiem w ul. Dąbrowskiego (wzdłuż nowo projektowanej ulicy wokół A16),
 - 2) w obrębie OBSZARU B - zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący układ sieci. Dla obsługi kwartałów B3-B8 planuje się realizację rurociągu spinającego końcówkę sieci w ul. Przemysłowej z rurociągiem w ul. Lipowej wraz z przedłużeniem rurociągu w kierunku północnym, wzdłuż nowo projektowanej ulicy Fabrycznej, do spięcia z rurociągiem \varnothing 250 mm w ul. Zabłocie,
 - 3) w obrębie OBSZARU C - zaopatrzenie w wodę w oparciu o magistralę \varnothing 800 mm w ul. Klimeckiego oraz układ pierścieniowy rurociągów \varnothing 225 mm w ul. Powstańców Wielkopolskich – \varnothing 160 mm w ul. Kielkowskiego/Wałowa/Dekerta – \varnothing 300 mm / \varnothing 500 mm w ul. Romanowicza/ Zabłocie; planuje się realizację rurociągu w nowo projektowanej ulicy równoległej do ul. Klimeckiego, spinającego wodociąg \varnothing 160 mm w ul. Nowohuckiej z rurociągiem w ul. Dekerta. Dla obsługi kwartałów C25-C29 planuje się realizację sieci rozdzielczej w oparciu o rurociąg \varnothing 150 mm w ul. Portowej.

§ 95

Odprowadzenie ścieków i wód opadowych

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych z terenów objętych planem:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych wraz z wodami opadowymi systemem kanalizacji ogólnospławnej centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa, do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie,
 - 2) utrzymanie dotychczasowego systemu kanalizacji, opartego na czterech głównych kanałach ogólnospławnych:
 - a) sprowadzające ścieki w kierunku północnym do kolektora prawobrzeżnego kolektora rzeki Wisły „PWS”:

- kolektor w ul. Lwowskiej – Targowej – Nadwiślańskiej o przekroju 1000 x 1500 mm do 1200 x 1800 mm,
 - kolektor wzdłuż torów kolejowych ul. Romanowicza o przekroju 1400 x 2100 mm,
 - kolektor w ul. Dekerta o przekroju 600 x 900 mm,
- b) sprowadzający ścieki w kierunku wschodnim do głównego kanału „Płaszowskiego” o przekroju 4000 x 4500 mm prowadzącego ścieki na oczyszczalnię:
- kolektor w ul. Nowohuckiej o przekroju 700 x 1050 mm.
- 3) wzdłuż istniejącej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić dla istniejących i projektowanych kanałów ogólnospławnych minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanałów oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
2. W poszczególnych OBSZARACH A, B i C, ustala się jako obowiązujące:
- 1) w obrębie OBSZARU A - utrzymanie dotychczasowego układu sieci kanałów bocznych, jako wystarczającego dla istniejącego jak i projektowanego zagospodarowania. Nowo realizowane obiekty wymagają jedynie realizacji podłączenia do najbliższego kanału umożliwiającego grawitacyjne przejście ścieków. Planuje się realizację kanału w projektowanej ulicy wokół kwartału A16, ze sprowadzeniem ścieków do kanału w ul. Kącik, oraz realizację kanalizacji w ulicy w rejonie kwartałów A19 i A18, ze sprowadzeniem ścieków do kanału w ul. Dąbrowskiego,
 - 2) w obrębie OBSZARU B - realizację kanalizacji ogólnospławnej w nowoprojektowanych ulicach z grawitacyjnym sprowadzeniem ścieków do najbliższego kanału,
 - 3) uporządkowanie i ewentualna adaptacja sieci kanalizacyjnej wewnątrz kwartałów OBSZARU „B”, będących własnością zakładów dotychczas ją eksploatujących,
 - 4) w obrębie OBSZARU C utrzymanie dotychczasowego układu sieci kanałów ogólnospławnych. Planuje się realizację kanału ogólnospławnego w nowo projektowanej ulicy pomiędzy kwartałami C19, C15, C14 a C24, sprowadzającego ścieki do kolektora w ul. Nowohuckiej,
 - 5) realizację sieci kanalizacji ogólnospławnej w projektowanych ulicach pomiędzy kwartałami C24 - C29, sprowadzającej ścieki do kolektora w ul. Portowej.

§ 96

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ Dajwór i GPZ Płaszów (poprzez RS Dąbie) poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn,
 - 2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia,

- 3) zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych w obszarze planu nastąpi z istniejących oraz z planowanych stacji transformatorowych SN/nn; uściślenie trasy planowanych linii SN zasilających stacje transformatorowe nastąpi na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę; planowane jest wykonanie linii SN jako kablowych; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej,
 - 4) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym:
 - a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,
 - b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.
 - 5) ustala się możliwość modernizacji istniejących stacji transformatorowych SN/nn dostosowaną do narastających potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji,
 - 6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - 7) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych 110 kV 40 m licząc po 20 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8 m od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 6 m,
 - d) dla linii kablowych SN i nn 1 m.
 - 8) podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami; inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.
2. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych OBSZARACH A, B i C:
- 1) w OBSZARZE A - pokrycie zapotrzebowania energii elektrycznej nastąpi z istniejących stacji transformatorowych poprzez ich modernizację; wyznacza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn w kwartale A12 wraz z włączeniem do sieci SN,
 - 2) w OBSZARZE B - pokrycie zapotrzebowania energii elektrycznej nastąpi z istniejących stacji transformatorowych poprzez ich modernizację; na terenach przemysłowych planuje się zastąpienie sieci i urządzeń zakładowych nowym uzbrojeniem komunalnym; planuje się modernizację istniejących w kwartałach B10 i B14 zakładowych stacji trafo, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji; planuje się przebudowę ze zmianą lokalizacji linii energetycznych i 4 stacji transformatorowych w kwartałach B6 i B8, kolidujących z planowanym poszerzeniem ul. Romanowicza,
 - 3) w OBSZARZE C - pokrycie zapotrzebowania energii elektrycznej nastąpi z istniejących i planowanych stacji transformatorowych; na terenach

poprzemysłowych planuje się zastąpienie sieci i urządzeń zakładowych nowym uzbrojeniem komunalnym; planuje się modernizację istniejących w kwartałach C12, C13, C16 i C18 zakładowych stacji trafo, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji w obrębie tego samego kwartału; planuje się przebudowę ze zmianą lokalizacji linii energetycznych i stacji transformatorowej, kolidujących z projektowaną ulicą pomiędzy kwartałami C19 a C20; wyznacza się lokalizację 3 nowych stacji transformatorowych SN/nn w kwartałach C2, C15 i C25 wraz z ich włączeniem do sieci SN.

- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Łęg - GPZ Dajwór; do czasu skablowania linii; w przypadku kolizji istniejącej linii 110 kV z projektowanym zagospodarowaniem terenu ustala się jej przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci.

§ 97

Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
 - 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
 - 2) zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów następować będzie z miejskiej sieci ciepłej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
 - 3) dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej i węzłów przyłączeniowych; uściślenie tras sieci ciepłych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowy przebieg planowanych sieci ciepłych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie,
 - 5) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach energii cieplnej - paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”,
 - 6) przy planowaniu obiektów kubaturowych należy zachować minimalne odległości od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego, które wynoszą:
 - a) 5,0 m dla ciepłociągu 2xØ500,
 - b) 4,5 m dla ciepłociągu 2xØ300-350,
 - c) 4,0 m dla ciepłociągu 2xØ200-250,
 - d) 3,5 m dla ciepłociągu 2xØ125-150,
 - e) 3,0 m dla ciepłociągu 2xØ100 i poniżej.
 - 7) teren w miejscu przebiegu sieci ciepłowniczej winien być dostępny dla służb eksploatacyjnych MPEC S.A. w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły i zapewniający możliwość dojazdu oraz wykonywania prac ciężkim sprzętem (dźwig, koparka),

- 8) ustala się, że przy modernizacji, budowie lub rozbudowie sieci ciepłowniczej należy:
 - a) stosować energooszczędne technologie wykonania ciepłociągów,
 - b) przyłączenie obiektów do sieci wykonywać poprzez węzeł wymiennikowy z pełną automatyką,
 - c) centralną ciepłą wodę przygotowywać bezpośrednio u odbiorcy, w indywidualnych węzłach dwufunkcyjnych.
2. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych OBSZARACH A, B i C.
 - 1) w OBSZARZE A - ustala się możliwość funkcjonowania różnych sposobów ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z lokalnych kotłowni, poprzez indywidualne ogrzewania mieszkaniowe,
 - 2) w OBSZARZE B - ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła. W uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach dopuszcza się funkcjonowanie lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła,
 - 3) w OBSZARZE C - ustala się możliwość funkcjonowania różnych sposobów ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z lokalnych kotłowni lub poprzez indywidualne ogrzewania mieszkaniowe; w kwartałach C25 do C29 ustala się realizację sieci ciepłowniczej 2 x dn 500 mm, stanowiącej element spięcia magistralnego pomiędzy magistralą zachodnią a magistralą południową.

§ 98

Zaopatrzenie w gaz

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych jest sieć średniego i niskiego ciśnienia; utrzymany zostanie istniejący przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - 2) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów następować będzie z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,
 - 3) dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 4) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
 - 5) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych OBSZARACH A, B i C.

- 1) w OBSZARZE A - zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z istniejącej sieci niskiego ciśnienia; ustala się realizację krótkich odcinków rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia i przyłączy dla podłączenia nowych obiektów,
- 2) w OBSZARZE B - zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia; ustala się realizację krótkich odcinków rozdzielczej sieci gazowej i przyłączy dla podłączenia nowych obiektów,
- 3) dla OBSZARU C - ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ul. Na Dołach i ul. Kiełkowskiego oraz w ul. Dekerta; dla obsługi kwartałów C25-C29 planuje się realizację sieci rozdzielczej średniego ciśnienia wzdłuż nowego układu drogowego.

§ 99

Telekomunikacja

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:
 - 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
 - 2) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 3) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,
 - 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 7

Przepisy końcowe

§ 100

1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się:
 - 1) dla terenów U – na 30%,
 - 2) dla terenów MU, MW/U – na 10%
 - 3) dla pozostałych terenów – na 0%

§ 101

W obszarze objętym planem tracą moc zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszaru Urzędzeń Komunikacyjnych (KU), zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXXII/1092/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.

§ 102

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 103

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.