

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Grzegórzki-Centrum”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

1. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr C/2712/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 111,6 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) ochronę wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 2) określenie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy;
- 4) ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zasad obsługi parkingowej.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części chyba że wyznaczono **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**, o których mowa w pkt.9;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);

- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 14) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1762 i 1963), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 15) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 16) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 17) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 18) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 19) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 23) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
- 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 25) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem) – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.
- 28) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające

retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

- 29) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;
- 6) granica i obszar strefy zielonych alei;
- 7) granica i obszar strefy wysokości zabudowy „A”, „B”;
- 8) granica i obszar strefa kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej;
- 9) granica i obszar strefy zieleni;
- 10) obiekt o wartościach historycznych - założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe;
- 11) obiekt o wartościach historycznych - budynek;
- 12) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MNW-U, 2MNW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - b) **od 1MW do 19MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **od 1MW-U do 9MW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) **1MW-UZ-UA** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji,
 - e) **od 1U do 15U** - Tereny usług,
 - f) **1UZ** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) **1UZ-UK-UA** - Teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - h) **1UZ-UA-KO** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji,
 - i) **od 1UN do 3UN** - Tereny usług nauki,
 - j) **1UE, 2UE** - Tereny usług edukacji,
 - k) **1US** Teren usług sportu i rekreacji,
 - l) **1UK, 2UK** - Tereny usług kultury i rozrywki,
 - m) **1UK-UR** - Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego,
 - n) **1UR** - Teren usług kultu religijnego,
 - o) **1UR-N** - Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany,
 - p) **od 1KDZ-KKS do 5KDZ-KKS** - Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej,
 - q) **od 1KDL do 7KDL** - Tereny dróg lokalnych,

- r) **od 1KDL-KKS do 3KDL-KKS** - Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej,
 - s) **od 1KDD do 9KDD** - Tereny dróg dojazdowych,
 - t) **1KR, 2KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - u) **1KO** - Teren obsługi komunikacji,
 - v) **1IE** - Teren elektroenergetyki,
 - w) **1IG** - Teren gazownictwa,
 - x) **od 1ZP do 14ZP** - Tereny zieleni urządzonej,
 - y) **1ZD** - Teren ogrodów działkowych,
 - z) **1N** - Teren niesklasyfikowany.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków (nr A-648 z 25.01.1984);
 - 2) granica układu urbanistycznego Wesolej, wpisanego do rejestru zabytków (nr A-650 z 16.02.1984);
 - 3) granica Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
 - 4) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);
 - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 6) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;
 - 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) obiekt dóbr kultury współczesnej;
 - 9) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 10) granica strefy nadzoru archeologicznego (wg Studium);
 - 11) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (wg Studium);
 - 12) pomniki przyrody;
 - 13) szpalery drzew;
 - 14) granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 15) granica zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 16) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina Rzeki Wisły;
 - 17) izofona hałasu drogowego $L_N=65$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 18) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 19) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 20) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=70$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 21) izofona hałasu szynowego $L_{DWN}=70$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 22) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 23) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
 - 24) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);

- 25) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 26) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 27) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 28) granica terenu zamkniętego;
- 29) studnie odwadniające Rondo Mogilskie;
- 30) kolektor kanalizacji ogólnospławnej;
- 31) magistrala wodociągowa;
- 32) sieć ciepłownicza;
- 33) komora ciepłownicza;
- 34) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U.
 4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na Rysunku Planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
 - 2) odległość 10 m od obszaru kolejowego.
 5. Zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
 - 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
 - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) w obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza:
 - a) historyczna siatka ulic stanowiąca miejsca obserwacji krajobrazu miejskiego,
 - b) ukształtowane kwartały zabudowy w terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, jako urbanistyczno – architektoniczne zespoły budynków, lokalizowane w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych,
 - c) tradycyjne rozplanowanie działek o zwartej zabudowie pierzejowej, w którym z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub

- oficyną tylną i podwórzem pomiędzy nimi,
 - d) zielen istniejąca we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórzy,
 - e) zróżnicowana wysokość budynków frontowych (w tym linii gzymsów), tworzących pierzeje ulic,
 - f) zróżnicowana wysokość budynków w obrębie działki budowlanej w zabudowie pierzejowej, z dominującym budynkiem frontowym i niższą od niego zabudową oficynową;
- 2) w pozostałym obszarze planu:
- a) skończona kompozycja przestrzenna dawnego osiedla „Nowogrzegórzecka” (pomiędzy ulicami Sądową, Francesco Nullo, K. Kordylewskiego, al. Pokoju),
 - b) publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,
 - c) istniejąca zielen międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku,
- na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:
- 1) wnętrza urbanistycznych kwartałów zabudowy oraz wnętrza podwórzy nakazuje się kształtować jako zielen urządzone wraz z niezbędnymi dojazdami i dojzdzami;
 - 2) zielen osiedlową dawnego osiedla „Nowogrzegórzecka” (pomiędzy ulicami Sądową, F. Nullo, K. Kordylewskiego, al. Pokoju) nakazuje się kształtować jako przestrzenie publiczne wyposażone w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe;
 - 3) istniejące ulice: Rakowicka, Topolowa, al. Powstania Warszawskiego, Sądowa, Francesco Nullo, al. Pokoju, Grzegórzecka, Fabryczna - nakazuje się kształtować jako przestrzenie publiczne wyposażone w zielen, taką jak: zielen przyuliczna, szpalery drzew, skwery, rabaty kwiatowe, zielen w donicach;
 - 4) skwer im. Mariana Eilego nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną, uwzględniając ochronę istniejącej zieleni;
 - 5) teren wzdłuż alei Powstania Warszawskiego nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, taką jak: szpalery drzew i krzewów, skwery, rabaty kwiatowe, zielen w donicach;
 - 6) teren nasypu kolejowego dawnej Linii Nadwiśle nakazuje się kształtować jako przestrzeń publiczną wyposażoną w zielen, uwzględniając ochronę istniejącej infrastruktury technicznej i kolejowej.

§ 8. 1. Ustala się:

- 1) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:
 - a) przebudowy,
 - b) remontu,
 - c) odbudowy,
 - d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących budynków, chyba że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych - dopuszczenie rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych z zastrzeżeniem, że:
 - a) nie mogą być lokalizowane na elewacjach frontowych budynków lub na ich elewacjach od strony przestrzeni publicznych,
 - b) w przypadku budynków przekrytych dachem spadzistym najwyższy punkt przekrycia szybu windowego lub klatki schodowej musi znajdować się o minimum 0,5 m poniżej kalenicy budynku;

- 3) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: postępowanie zgodnie z ustaleniami §12 i §13;
- 4) w odniesieniu do istniejących budynków niestanowiących zabytków:
 - a) dopuszczenie nadbudowy lub rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu,
 - b) niezależnie od ustaleń planu - dopuszczenie rozbudowy w zakresie docieplenia;
- 5) zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami od 1MW-U do 9MW-U, 19MW, 5U – chyba że nieprzekraczalne linie lokalizacyjne lub linie zabudowy (nieprzekraczalna lub obowiązująca) stanowią inaczej.
2. Dla istniejących obiektów lub urządzeń budowlanych, których wysokości przekraczają odpowiednio wyznaczone w planie maksymalną wysokość zabudowy / maksymalną wysokość obiektów budowlanych - dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
3. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).
4. Na nieruchomościach, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie:
 - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących dalsze zmniejszanie tego wskaźnika;
 - 2) zakaz nadbudowy lub rozbudowy budynków z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków niestanowiących zabytków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone, materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
6. Zasady kształtowania dachów budynków niestanowiących zabytków:
 - 1) w zakresie kształtowania dachów budynków niestanowiących zabytków:
 - a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy:
 - spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°,
 - płaskie,
 - b) zakaz stosowania dachów łamanych, w tym m.in. mansardowych, pseudomansardowych,
 - c) dopuszczenie stosowania dachów łukowych w przypadkach ustalonych w Rozdziale III,
 - d) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3,
 - e) nakaz odsunięcia od krawędzi obrysu budynku na odległość min. 2m lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do

- funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to niezbędnych kominów;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
- a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
 - b) dopuszcza się nawierzchnię dachów urządzoną jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich, bez możliwości zadaszenia tarasów, przy uwzględnieniu maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektów budowlanych wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków niestanowiących zabytków oraz dla przypadków wskazanych w §13 ust. 3 pkt.3 lit. b - poprzez połacie dachowe dopuszcza się stosowanie:
- a) świetlików na dachach płaskich,
 - b) okien połaciowych zgodnie z następującymi zasadami:
 - nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - lokalizacja w jednej albo w dwóch liniach,
 - c) lukarn, zgodnie z następującymi zasadami:
 - lokalizacja w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji, w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,
 - łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej połaci dachu,
 - ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,
 - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
 - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

§ 9. 1. Wyznacza się następujące strefy zagospodarowania terenów:

- 1) **strefy zielonych alei**, o których mowa w §11 ust. 4, ustalone w celu kształtowania wnętrza ulic;
- 2) **strefy wysokości zabudowy „A”, „B”**, ustalone w celu kształtowania zabudowy. Strefy wysokości zabudowy dzielą wyznaczone tereny na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy, maksymalnych wysokościach obiektów budowlanych;
- 3) **strefa kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej**, ustalona w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu urbanistycznego Kleparza. W obrębie tej strefy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
 - a) nakazy:
 - kształtowania zabudowy z podziałem na zabudowę frontową i ewentualnie zabudowę oficynową oraz podwórza/dziedzińce z zielenią urządzoną - z zastrzeżeniem lit. b,
 - kształtowania zwartych pierzei ulic, poprzez lokalizację budynków frontowych w sąsiedztwie terenów dróg publicznych, do których przylega objęty strefą kwartał zabudowy lub jego część, z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu linii zabudowy,
 - z wyłączeniem terenu IUE - kształtowania wysokości zabudowy w ten sposób, aby wysokość zabudowy realizowanych lub nadbudowywanych budynków niefrontowych, takich jak oficyna, budynek zlokalizowany za budynkiem frontowym, budynek zlokalizowany w drugiej linii zabudowy lub nie

bezpośrednio przy linii zabudowy - była niższa o minimum 2,5 m od wysokości zabudowy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,

- w przypadku lokalizacji nowych budynków frontowych – kształtowania ich w taki sposób, aby szerokość ścian szczytowych realizowanego budynku frontowego nie była większa od szerokości ścian szczytowych w istniejących budynkach sąsiednich (*szerokość rzutu budynku nie była większa niż w budynkach sąsiednich*),
 - b) dopuszczenie lokalizacji – z uwzględnieniem zapisów zawartych w lit. a oraz pozostałych ustaleń planu, z wyjątkiem, o którym mowa w §22 ust. 5 pkt 3 lit. f i pkt 5 lit. f :
 - oficyn,
 - budynków w drugiej linii zabudowy / za budynkami frontowymi (w głębi działek budowlanych),
 - budynków wewnątrz kwartału;
- 4) **strefy zieleni**, o których mowa w §11 ust. 3, ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy.
2. Zasięg stref określono na rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:

- 1) Klon jawor (Jawor) - *Acer pseudoplatanus*, ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/87 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.06.1987 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody;
 - 2) Jesion - *Fraxinus sp.*, ustanowiony Uchwałą Nr LXXVIII/2178/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 1241).
2. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (od 1MW do 19MW) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U, 2MNW-U), w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (od 1MW-U do 9MW-U), w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji (1MW-UZ-UA) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
 - 3) w Terenach usług edukacji (1UE, 2UE) jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 4) w Terenach zieleni urządzonej (4ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP), w Terenie ogrodów działkowych (1ZD) jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
- zlokalizowane w „*strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
3. Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów według map zagrożenia powodziowego, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
 - 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie

dotychczasowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

4. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
5. Na całym obszarze planu:
 - 1) ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację błękitno-zielonej infrastruktury.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - 1) infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i kolejowej;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 3) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) infrastruktury przeciwpowodziowej i budowli przeciwpowodziowych.
7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się: w obszarze planu występują wartości krajobrazowe, chronione ustaleniami planu, takie jak:

- 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa;
 - 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram: osie i ciągi widokowe, którymi są ulice klas KDZ-KKS, KDL-KKS, KDL.
2. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpalera w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych poprzez nasadzenia krzewów,
 - d) wytyczenia pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek chodników:
 - o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew,albo
 - o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
 - e) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. d;
 - 2) dopuszczenia:
 - a) rekompozycji zieleni istniejącej,
 - b) stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających.
3. Wyznacza się **strefy zieleni**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
 - 1) nakaz ochrony istniejącej zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doбором gatunków uwzględniających ich docelową

- wielkość;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków;
 - b) dojazdów z wyjątkiem, o którym mowa w pkt 3 lit. c;
 - 3) dopuszczenia:
 - a) remontu i przebudowy istniejących dojazdów lub istniejących miejsc postojowych, z dopuszczeniem stosowania nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
 - b) lokalizacji dojeżdż,
 - c) lokalizacji dojazdów pod warunkiem równoczesnego zachowania dla poszczególnych działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej.
 4. Wyznacza się **strefy zielonych alei**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się nakazy:
 - 1) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
 - 2) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń (w gruncie lub w donicach) drzew, krzewów, rabat kwiatowych:
 - a) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
 - b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
 - c) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew, krzewów, rabat kwiatowych w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników, lokalizacji wjazdów do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.

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

- § 12. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418), którego granice oznaczono na rysunku planu.
2. Część obszaru planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, której granice oznaczono na rysunku planu.
 3. Część obszaru planu zawiera się w granicach wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych, których granice oznaczono na rysunku planu:
 - 1) układu urbanistycznego Kleparza (decyzja nr A- 648 z dnia 25.01.1984 r.);
 - 2) układu urbanistycznego Wesołej (decyzja nr A- 650 z dnia 16.02.1984 r.).
 4. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
 - 1) ul. Ariańska 2 / Lubicz 42 – pałacyk z ogrodem (nr rejestru A-797 decyzja z 25.02.1989 r.);
 - 2) ul. Ariańska 4 – kamienica (nr rejestru A-785 decyzja z 29.09.1988 r.);
 - 3) ul. Ariańska 5 – kamienica (nr rejestru A-722 decyzja z 10.12.1987 r.);
 - 4) ul. Ariańska 6 – kamienica (nr rejestru A-816 decyzja z 08.08.1989 r.);
 - 5) ul. Ariańska 9 / Topolowa 25 – kamienica (nr rejestru A-891 decyzja z 06.09.1991 r.);
 - 6) ul. Ariańska 15 – kamienica (nr rejestru A-795 z decyzja 26.01.1989 r.);
 - 7) ul. Ariańska 18 / Lubomirskiego Aleksandra 31 – kamienica (nr rejestru A-1142 decyzja z 01.07.2005 r.);
 - 8) ul. Grzegorzeczka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec” (nr rejestru A-1359/M decyzja z 21.01.2014 r.);
 - 9) ul. Lubicz 34 – kamienica „Bujwidów” (nr rejestru A-975 decyzja z 20.04.1994 r.);

- 10) ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21 – dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja (nr rejestru A-88/M decyzja z 10.05.2007 r.);
 - 11) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – kamienica (nr rejestru A-1241/M decyzja z 17.06.2014 r.);
 - 12) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – kamienica (nr rejestru A-1412/M decyzja z 27.05.2014 r.);
 - 13) ul. Rakowicka 9 – dom Trembeckich wraz z ogrodem w obrębie dawnego zakładu kamieniarskiego „Bracia Trembeccy” (nr rejestru A-940 decyzja z 05.02.1993 r.);
 - 14) ul. Rakowicka 15 – willa (nr rejestru A-621 decyzja z 07.10.1988 r.);
 - 15) ul. Rakowicka 27 – dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie z terenem dziedzińca i egzemplarzami starodrzewia) (nr rejestru A-103 decyzja z 18.09.1961, zmieniona decyzją z 26.02.1997);
 - 16) ul. Topolowa 20-22 – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej (nr rejestru A-83/M decyzja z 08.03.2007 r.);
 - 17) ul. Topolowa 27 – kamienica (nr rejestru A- 1052 decyzja z 16.04.1997 r.);
 - 18) ul. Topolowa 48 – kamienica (nr rejestru A-949 decyzja z 06.08.1993 r.).
5. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) ul. Ariańska 1 / Lubicz 44 – willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami;
 - 2) ul. Ariańska 3 – kamienica;
 - 3) ul. Ariańska 3a – kamienica;
 - 4) ul. Ariańska 7 – kamienica;
 - 5) ul. Ariańska 8 – kamienica;
 - 6) ul. Ariańska 10 / Topolowa 23 – kamienica;
 - 7) ul. Ariańska 11 / Topolowa 32 – kamienica;
 - 8) ul. Ariańska 12 / Topolowa 30 – kamienica;
 - 9) ul. Ariańska 13 – kamienica;
 - 10) ul. Ariańska 14 – kamienica;
 - 11) ul. Ariańska 16 – kamienica;
 - 12) ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33 – kamienica;
 - 13) al. Beliny-Prażmowskiego 16b – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;
 - 14) al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b – zabudowania związane z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;
 - 15) ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza;
 - 16) ul. Bobrowskiego Stefana 6 – plebania parafii św. Kazimierza Królewicza;
 - 17) ul. Bobrowskiego Stefana 8-14 – blok mieszkalny;
 - 18) ul. Borowickiej Ireny 5 – kamienica;
 - 19) ul. Borowickiej Ireny 7 – kamienica;
 - 20) ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2 – kamienica;
 - 21) ul. Grzegórzecka 67 – kamienica;
 - 22) ul. Grzegórzecka 69 – zespół dawnego Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal;
 - 23) ul. Grzegórzecka 76 – kamienica;
 - 24) ul. Grzegórzecka 80-88 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
 - 25) ul. Grzegórzecka 90-98 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
 - 26) ul. Kotlarska 4 – kamienica;
 - 27) ul. Kotlarska 6 – kamienica;
 - 28) ul. Kotlarska 8 – kamienica;

- 29) ul. Kotlarska 10 – kamienica;
- 30) ul. Kotlarska 14 – kamienica;
- 31) ul. Kotlarska 16 – kamienica;
- 32) ul. Lubicz 28 / Rakowicka 1 – kamienica;
- 33) ul. Lubicz 30 – kamienica;
- 34) ul. Lubicz 32 – kamienica;
- 35) ul. Lubicz 34 – oficyna kamienicy;
- 36) ul. Lubicz 46 – kamienica z przedogródkiem;
- 37) ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25 – kamienica;
- 38) ul. Lubomirskiego Aleksandra 23 – kamienica;
- 39) ul. Lubomirskiego Aleksandra 25 – kamienica;
- 40) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;
- 41) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;
- 42) ul. Lubomirskiego Aleksandra 35 – kamienica „Pod Orłem”;
- 43) ul. Lubomirskiego Aleksandra 37 – kamienica;
- 44) ul. Lubomirskiego Aleksandra 39 – kamienica;
- 45) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 – dom, mur ogrodzeniowy;
- 46) ul. Lubomirskiego Aleksandra 43 – kamienica
- 47) ul. Lubomirskiego Aleksandra 45 – kamienica;
- 48) ul. Lubomirskiego Aleksandra 47 – kamienica;
- 49) ul. Lubomirskiego Aleksandra 49 – kamienica;
- 50) ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny – kamienica;
- 51) ul. Mogilska 1 – budynek Dyrekcji PKP;
- 52) ul. Mogilska 11 – kamienica;
- 53) ul. Mogilska 13b – kamienica
- 54) ul. Mogilska 15a – kamienica;
- 55) ul. Mogilska 15b – kamienica;
- 56) ul. Przy Rondzie 53 – kamienica z przedogródkiem;
- 57) ul. Przy Rondzie 55 – kamienica z przedogródkiem;
- 58) ul. Rakowicka 3 – kamienica;
- 59) ul. Rakowicka 11a – kamienica;
- 60) ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7 – kamienica
- 61) ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16 – kamienica;
- 62) ul. Rakowicka 21 – kamienica;
- 63) ul. Rakowicka 29 – zespół koszar artylerii związany z Twierdzą Kraków;
- 64) ul. Rakowicka 33 – willa z ogrodem;
- 65) ul. Rakowicka 33a – kiosk;
- 66) ul. Rakowicka 35 – budynek dawnego Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego;
- 67) Rondo Mogilskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz;
- 68) ul. Topolowa 9 – kamienica;
- 69) ul. Topolowa 11 – kamienica;
- 70) ul. Topolowa 13 – kamienica;
- 71) ul. Topolowa 15 – kamienica;
- 72) ul. Topolowa 17 – kamienica;
- 73) ul. Topolowa 18 – kamienica;
- 74) ul. Topolowa 19 – kamienica;
- 75) ul. Topolowa 21 – kamienica;
- 76) ul. Topolowa 24 – kamienica;
- 77) ul. Topolowa 26 – kamienica oraz oficyna;
- 78) ul. Topolowa 28 – kamienica;

- 79) ul. Topolowa 29 – kamienica;
 - 80) ul. Topolowa 33 – kamienica;
 - 81) ul. Topolowa 34 – kamienica;
 - 82) ul. Topolowa 36 – kamienica;
 - 83) ul. Topolowa 38 – kamienica;
 - 84) ul. Topolowa 40 – kamienica;
 - 85) ul. Topolowa 42 – kamienica;
 - 86) ul. Topolowa 46 – kamienica;
 - 87) ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny – kamienica.
6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza się na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 1. Kraków – Grzegórzki 5 (AZP 102-56; 96) - ślad osadnictwa z okresu paleolitu;
 - 2) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych.
7. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu **obiekty o wartościach historycznych**:
- 1) założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”);
 - 2) budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, (ul. Beliny Prażmowskiego 46a).
8. W celu ochrony **obiekty dóbr kultury współczesnej** określa się na rysunku planu podlegający ochronie Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7.

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

- 1) zasady zabudowy uwzględniające ochronę obiektów zabytkowych, o której mowa w ust. 2, 3, 4 z możliwością wykonania dodatkowych robót budowlanych w zakresie wskazanym dla poszczególnych obiektów w Rozdziale III;
 - 2) dla obiektów o wartościach historycznych - zasady określone w ust. 2, 3, 5.
2. Ochrona obiektów zabytkowych, ujętych w ewidencji zabytków, wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych, nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tych obiektów, takich jak:
- 1) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego (w szczególności na dachy łamane, w tym mansardowe, pseudomansardowe), lukarny, okna połaciowe;
 - 2) zmian - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
 - 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, infrastruktury telekomunikacyjnej i innych urządzeń budowlanych.
3. W odniesieniu do objętych ochroną obiektów zabytkowych a także dla obiektu o wartościach historycznych (budynku) obowiązują:
- 1) nakazy:
 - a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4,
 - b) w zakresie materiałów pokryć dachowych: powtórzenia rozwiązań historycznych, z dopuszczeniem stosowania blachy płaskiej łączonej na rąbek w miejsce papy,

- c) ochrony (z możliwością odtworzenia oraz wykonywania prac konserwatorskich oraz restauratorskich):
- elewacji: kompozycji i artykulacji, jej wystroju i detali architektonicznych, historycznej kolorystyki, rodzaju materiałów wykończeniowych - zarówno ścian (np. rodzaju i faktury tynków), jak i dachu,
 - stolarki: profili, podziałów, proporcji i wymiarów, utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej lub tradycyjnej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia, pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone,
 - historycznych ogrodzeń i murów, balustrad oraz innych detali np. historycznych kwietników;
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu, zmiany kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, chyba że zostało to dopuszczone w pozostałych ustaleniach planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, b,
 - b) zadaszania dziedzińców i podwórz,
 - c) zabudowy balkonów, loggii, galerii komunikacyjnych,
 - d) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,
 - e) docieplania budynków z zewnątrz w sposób powodujący zacieranie się oryginalnej plastyki elewacji, artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, d,
 - f) lokalizowania na budynkach (na połaciach dachowych lub ścianach) paneli fotowoltaicznych lub solarnych,
 - g) lokalizowania na budynkach (na połaciach dachowych lub ścianach) infrastruktury telekomunikacyjnej, chyba że zostaną zabudowane przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
 - h) lokalizowania na budynkach (na połaciach dachowych lub ścianach) urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, zbiorniki i inne, z wyłączeniem wywiewek, kominów, lub elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu,
 - i) lokalizowania klimatyzatorów na elewacjach frontowych (na połaciach dachowych lub ścianach) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e;
- 3) dopuszczenia:
- a) zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
 - b) doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez:
 - stosowanie świetlików na dachach płaskich,
 - doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3,
 - lokalizację lukarn/facjat od strony innej niż elewacja frontowa, zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3, chyba że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych,
 - c) docieplania budynków z zewnątrz w zakresie powierzchni ścian szczytowych,
 - d) docieplania budynków z zewnątrz jedynie wówczas, gdy nie posiadają dekoracji architektonicznych lub historycznych tynków i nie są wykonane w nietynkowanej cegle lub kamieniu,
 - e) lokalizacji klimatyzatorów na podłogach balkonów,
 - f) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego;

- 4) dopuszczenia dodatkowe, dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) na ścianach szczytowych lub elewacjach pozbawionych okien, wystroju, detali architektonicznych: kształtowania elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnych ogrodów,
 - b) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:
 - przebudowy istniejących witryn lub wtórnych otworów okiennych lub drzwiowych,
 - w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków: możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych z nawiązaniem do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji;
 - c) nadbudowy/rozbudowy budynków jedynie w przypadkach, gdy jest to wskazane w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem dodatkowych nakazów:
 - przy wykonywaniu robót budowlanych - nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji,
 - kształtowania kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym otworów okiennych w sposób, w którym na każdej wyżej położonej kondygnacji zastosowane formy winny być lżejsze,
- chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Nakaz zachowania zabytkowych ogrodzeń i murów od strony przestrzeni publicznych.
5. W odniesieniu do objętego ochroną obiektu historycznego - założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) obowiązuje:
 - 1) zakaz dogęszczania zabudowy z wyjątkiem możliwości realizacji budynków w terenach 10U, 2UE, 1UR-N, 1N na zasadach ustalonych w planie;
 - 2) nakaz ochrony zieleni;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakazy:
 - a) kształtowania lub rewaloryzacji istniejących przestrzeni publicznych poprzez przebudowę i remont elementów oraz otoczenia przestrzeni publicznych, w tym:
 - kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem kontekstu miejsca,
 - rekompozycję zespołów zieleni,
 - b) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie według następujących zasad:
 - wykonanie oświetlenia kompleksowo dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych,
 - iluminacja obiektów zabytkowych od strony przestrzeni publicznych z uwzględnieniem walorów architektonicznych obiektów,
 - oświetlenie obiektów sąsiadujących z obiektami historycznymi w sposób nie konkurujący z zabytkami,
 - c) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej,
 - d) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej: zastosowania rodzimego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych

- z rodzajów takich jak *Thuja, Chamaecyparis, Juniperus*;
- 2) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11 ust. 2 i ust. 4.

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

§ 15. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;

- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m lub 246,00 m n.p.m;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 6) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
 - 7) dla terenów **od 1MW do 19MW, od 1MW-U do 9MW-U, 1MW-UZ-UA, od 1U do 15U, 1UZ, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, od 1UN do 3UN, 1UE, 2UE, 1US, 1UK, 2UK, 1UK-UR, 1UR, 1UR-N, 1N** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 oraz § 13 ust. 3 pkt. 2;
- c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
 - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej
 - b) na obiektach i działkach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków - dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) wyłącznie za przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
 - c) w pozostałym obszarze planu dopuszczenie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne)
 - d) przy lokalizacji tych inwestycji należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 6 pkt 1 lit. e, §13 ust. 3 pkt 2 lit. g oraz wyznaczone w planie maksymalne wysokości obiektów budowlanych w poszczególnych terenach.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **1KDZ-KKS** – ulica Aleksandra Lubomirskiego z podziemnym torowiskiem tramwajowym - 2x2,
 - b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **2KDZ-KKS** – ulica Mogilska z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x2,
 - c) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **3KDZ-KKS** – Rondo Mogilskie – 1x3/1x5,
 - d) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **4KDZ-KKS** – Aleja Powstania Warszawskiego wraz z fragmentem Ronda Grzegórzeckiego i ulicy Kotlarskiej

- z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x3/2x2,
- e) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **5KDZ-KKS** – Aleja Pokoju z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x2,
 - f) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **1KDL-KKS** – północny odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,
 - g) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **2KDL-KKS** – południowy odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,
 - h) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **3KDL-KKS** – ulica Lubicz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x4,
 - i) droga lokalna w terenie **1KDL** – północny odcinek ulicy Francesco Nullo - 1x2,
 - j) droga lokalna w terenie **2KDL** – ulica Stefana Rogozińskiego – 1x2,
 - k) droga lokalna w terenie **3KDL** – wschodni odcinek ulicy Grzegórzeckiej wraz z południową częścią ulicy Fabrycznej oraz ulicą Żółtej Cizemki – 1x2,
 - l) droga lokalna w terenie **4KDL** – ulica Ludwika Zieleniewskiego – 1x2,
 - m) droga lokalna w terenie **5KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,
 - n) droga lokalna w terenie **6KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,
 - o) droga lokalna w terenie **7KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
- a) **1KDD** – ulice Topolowa, Ariańska oraz Iwony Borowickiej – 1x2,
 - b) **2KDD** – ulica Mosiężnicza – 1x2,
 - c) **3KDD** – ulica Przy Rondzie – 1x2,
 - d) **4KDD** – ulica Sądowa – 1x2,
 - e) **5KDD** – ulica Kazimierza Kordylewskiego – 1x2,
 - f) **6KDD** – ulica prof. Władysława Szafera – 1x2,
 - g) **7KDD** – południowy odcinek ulicy Francesco Nullo – 1x2,
 - h) **8KDD** – ulica Stefana Bobrowskiego – 1x2,
 - i) **9KDD** – fragment ulicy Grzegórzeckiej, będący drogą bez przejazdu – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
- a) **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 5KDZ-KKS,**
 - b) **1KDL-KKS, 2KDL-KKS, 1KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
- a) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **1KDZ-KKS** – do 47 m, z poszerzeniem do 68 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **1KDL-KKS** i **2KDL-KKS,**
 - b) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **2KDZ-KKS** – do 36 m, z poszerzeniem do 49 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **3KDZ-KKS,**
 - c) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **3KDZ-KKS** – do 260 m,
 - d) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **4KDZ-KKS** – do 67 m,
 - e) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **5KDZ-KKS** – do 57 m, z poszerzeniem do 103 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDZ-KKS,**
 - f) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **1KDL-KKS** – do 16 m, z poszerzeniem do 21 m przy północnej granicy obszaru planu,
 - g) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **2KDL-KKS** – do 12 m,
 - h) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **3KDL-KKS** – do 27 m,
 - i) Teren drogi lokalnej **1KDL** – do 14 m,
 - j) Teren drogi lokalnej **2KDL** – do 21 m, z poszerzeniem do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDZ-KKS,**

- k) Teren drogi lokalnej **3KDL** – do 26 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **4KDZ-KKS i 6KDL**,
 - l) Teren drogi lokalnej **4KDL** – do 24 m,
 - m) Teren drogi lokalnej **5KDL** – do 11 m,
 - n) Teren drogi lokalnej **6KDL** – do 14 m,
 - o) Teren drogi lokalnej **7KDL** – do 17 m,
 - p) Teren drogi dojazdowej **1KDD** – do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ-KKS**,
 - q) Teren drogi lokalnej **2KDD** – do 20 m,
 - r) Teren drogi lokalnej **3KDD** – do 30 m,
 - s) Teren drogi lokalnej **4KDD** – do 20 m,
 - t) Teren drogi dojazdowej **5KDD** – do 18 m, z poszerzeniami: do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDZ-KKS** oraz do 30 m w sąsiedztwie terenu **1UR-N**,
 - u) Teren drogi lokalnej **6KDD** – do 19 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie włączenia drogi w terenie **1KR**,
 - v) Teren drogi lokalnej **7KDD** – do 11 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**,
 - w) Teren drogi lokalnej **8KDD** – do 13 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **7KDD**,
 - x) Teren drogi lokalnej **9KDD** – do 17 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie placu do zawracania;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - **1KR** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **6KDD**,
 - **2KR** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **7KDD**,
 - b) Teren parkingu:
 - **1KO** – położony pomiędzy drogami w terenach **3KDZ-KKS i 1KDD**,
- Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL**,
 - 2) nowych odcinków podziemnego torowiska tramwajowego (premetra) w terenach: **3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 4MW-U, 3U, 2KDL-KKS**,
 - 3) przebudowę dróg w terenach: **1KDL, 3KDL, 3KDD, 4KDD, 9KDD**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach komunikacji: **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 5KDZ-KKS**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów **1IE i 1UR-N**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;
 - 3) ochrony akustycznej przyległych terenów - w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów,

- wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: : min. 1 i max. 2 miejsce na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultury religijnej: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łózek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-w – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,

- d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 40 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6DL, 3KDD i 9KDD**, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 6 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) w terenach: **3Kdz-KKS, 7KDL, 1IG, 1ZD**, od **1ZP** do **14ZP**,
 - b) w wyznaczonych strefach zieleni,
 - c) kosztem wskazanych szpalerów drzew;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych (poza już istniejącymi) w terenach: **1Kdz-KKS, 2Kdz-KKS, 4Kdz-KKS, 5Kdz-KKS**;
 - 3) jako naziemne, podziemne (w tym wielopoziomowe) oraz w parterach budynków;
 - 4) dodatkowo w terenie **1UZ-UA-KO**: na dachach budynków.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulicy Aleksandra Lubomirskiego (**1Kdz-KKS**), ulicy Mogilskiej (**2Kdz-KKS**) Ronda Mogilskiego (**3Kdz-KKS**), Alei Powstania Warszawskiego (**4Kdz-KKS**), Alei Pokoju (**5Kdz-KKS**), ulicy Rakowickiej (**1KDL-KKS, 2KDL-KKS**) oraz ulicy Lubicz (**3KDL-KKS**);
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe;
 - 3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
 - 4) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię szybkiego bezkolizyjnego tramwaju (premetra) z przystankiem w rejonie Ronda Mogilskiego.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 19. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 3 pkt 2 lit. f oraz § 16 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) z wyjątkiem terenów 3KDZ-KKS, 7KDL, 1IG, 1ZD, od 1ZP do 14ZP: miejsca parkingowe (postojowe) z uwzględnieniem § 17 ust. 8 i 9;
- 5) z wyjątkiem terenów 5U, 8U, 9U, 11U, 1ZP, 2ZP: urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach;
- 6) konstrukcje oporowe;
- 7) błękitno-zielona infrastruktura;
- 8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej.

§ 20. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolami **1MNW-U, 2MNW-U**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi lub budynkami usługowymi.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczane - teren usług handlu hurtowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu **1MNW-U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,67,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 11 m,
- f) nakaz kształtowania dachu jako spadzistego według zasad ustalonych w §8 ust. 6;

2) dla terenu **2MNW-U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,51,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,
- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 8 m,
- f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- g) zakaz nadbudowy budynku.

§ 21. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

wielorodzinnej oznaczone symbolami od **1MW** do **19MW**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
3. Dopuszcza się sytuowanie lokali o funkcji usługowej w piwnicach lub parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **1MW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 14m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 2) dla terenu **2MW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 14m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 3) dla terenu **3MW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 4) dla terenu **4MW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 5) dla terenu **5MW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 4,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 30m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 33m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 6) dla terenu **6MW**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,28,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 27m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 30m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
- 7) dla terenu **7MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 8) dla terenu **8MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 4,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 36m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 9) dla terenu **9MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 17m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 10) dla terenu **10MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 17m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - g) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy;
- 11) dla terenu **11MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
- 12) dla terenu **12MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23m,

- f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
- 13) dla terenu **13MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,75,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
- 14) dla terenu **14MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 26m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - g) zakaz nadbudowy budynków;
- 15) dla terenu **15MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 19m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 22m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - g) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy;
- 16) dla terenu **16MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 4,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - g) zakaz nadbudowy budynków;
- 17) dla terenu **17MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,39
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - g) zakaz nadbudowy budynków;
- 18) dla terenu **18MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - g) zakaz nadbudowy budynków;
- 19) dla terenu **19MW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 –2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
5. W wyznaczonym terenie **1MW** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny Prażmowskiego 46a** – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, którego ochronę określa się zgodnie z §13.
6. W wyznaczonym terenie **2MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego 16b** – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
7. W wyznaczonym terenie **9MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Grzegórzecka 76** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
8. W wyznaczonym terenie **13MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Bobrowskiego Stefana 8-14** – blok mieszkalny, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) **ul. Grzegórzecka 80-88** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych;
 - 3) **ul. Grzegórzecka 90-98** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych.
9. W wyznaczonym terenie **15MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) **ul. Grzegórzecka 67** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 3) **ul. Kotlarska 4** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 4) **ul. Kotlarska 6** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 5) **ul. Kotlarska 8** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 6) **ul. Kotlarska 10** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 7) **ul. Kotlarska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 8) **ul. Kotlarska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
10. W wyznaczonym terenie **16MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem

ul. Grzegórzecka 69 i 69a – zespół d. Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal. Dla budynku administracyjnego i portierni określa się ochronę poprzez ustalenie ochrony zgodnie z §13.

§ 22. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami od **1MW-U** do **9MW-U**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

3. Ustala się przeznaczenia wykluczane:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dopuszcza się:

- 1) w budynkach mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej w parterach lub piwnicach budynków,
- 2) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu **1MW-U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,0,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 19m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt. 3 lit. a tiret trzecie,
- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m,
- f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
- g) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dot. *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*;

2) dla terenu **2MW-U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,2,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 17m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt. 3 lit. a tiret trzecie,
- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18m,
- f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
- g) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*.

3) dla terenu **3MW-U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 18m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt. 3 lit. a tiret trzecie,
- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19m,
- f) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),

- g) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
 - h) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*;
- 4) dla terenu **4MW-U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,9,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,55,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt. 3 lit. a tiret trzecie,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19,5m,
 - f) dla budynków frontowych wysokość elewacji frontowych i tylnych do gzymsu/okapu: nie więcej niż 16,5m ,
 - g) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:
 - dla budynków frontowych: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) i kierunek projektowanych kalenic głównych musi być równoległy do osi ulicy,
 - dla budynków w głębi działek: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) lub płaskie,
 - h) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*;
- 5) dla terenu **5MW-U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,55
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt. 3 lit. a tiret trzecie,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 21m,
 - f) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),
 - g) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13, z zastrzeżeniem lit. i,
 - h) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*
 - i) w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście, w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują następujące ustalenia:
 - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 20 m,
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 16 m,
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połąciowych. Zakaz lokalizacji lukarn, facjat;
- 6) dla terenu **6MW-U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,0,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 21m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
- 7) dla terenu **7MW-U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 8) dla terenu **8MW-U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 –2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 9) dla terenu **9MW-U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 –2,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*:13m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*:10m,
 - dla pozostałej części terenu: 18,5 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*:15m,
 - w *strefie wysokości zabudowy „B”*:11m,
 - w pozostałej części terenu: 21,5 m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
6. W wyznaczonym terenie **1MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Topolowa 18** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) **ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 3) **ul. Rakowicka 21** – kamienica i oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 4) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z dopuszczeniem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej

- i od strony ul. Lubomirskiego): 19 m,
- b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 15,5 m
 - c) maksymalna wysokość kalenicy budynków oficynowych: 16,5 m,
 - d) kształt dachu:
 - dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°, kierunek kalenic głównych: równoległy odpowiednio do ul. Rakowickiej lub ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachach tarasów. Zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych. Zakaz lokalizacji lukarn. Dopuszczenie lokalizacji facjat: od strony ul. Rakowickiej - jednej w osi kompozycyjnej elewacji, od strony ul. Lubomirskiego - max. dwóch, zlokalizowanych zgodnie z kompozycją elewacji, oraz od strony podwórza - po jednej na każdej z elewacji. Szerokość facjat nie większa niż 7 m,
 - dla budynków oficynowych: dachy jednospadowe lub płaskie, dopuszczenie „dachów zielonych”,
 - e) dopuszczenie zmiany elewacji parteru od strony ul. Rakowickiej i przekształcenia bramy wejściowej w bramę przejazdową,
 - f) dopuszczenie ukształtowania elewacji od strony ulicy Lubomirskiego z możliwością wprowadzenia otworów okiennych lub drzwiowych, lub w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnego ogrodu,
 - g) dopuszczenie rozbiórki części obiektów oficynowych, zlokalizowanych w granicy sąsiednich działek budowlanych.
7. W wyznaczonym terenie **2MW-U** znajdują się:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – kamienica (decyzja nr A-1241/M z 17.06.2014 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – kamienica (decyzja nr A-1412/M z 27.05.2014 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Ariańska 18 / Lubomirskiego Aleksandra 31** – kamienica (decyzja nr A-1142 z 01.07.2005 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 23** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 25** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:
 - dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych,
 - dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,
 - d) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:
 - dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych,
 - dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,

- e) **ul. Ariańska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - f) **ul. Ariańska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - g) **ul. Ariańska 12 / Topolowa 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - h) **ul. Topolowa 24** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - i) **ul. Topolowa 26** – kamienica oraz oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - j) **ul. Topolowa 28** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
8. W wyznaczonym terenie **3MW-U** znajdują się:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 15** – kamienica, (decyzja nr A-795 z 26.01.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - b) **ul. Topolowa 48** – kamienica (decyzja nr A-949 z 06.08.1993 r.). której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33** kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 35** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 37** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 39** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 41** – budynki, których ochronę określa się:
 - dla budynku zlokalizowanego przy granicy z działką nr 47 obr. 50 Śródmieście - zgodnie z ustaleniami §13,
 - dla budynku zlokalizowanego na froncie, w pierzei ulicy: dopuszczenie nadbudowy i rozbudowy lub lokalizacji nowego budynku, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 18 m,
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 15 m,
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połąciowych. Zakaz lokalizacji lukarn. Od strony ulicy i od strony podwórza dopuszczenie lokalizacji facjaty w osi kompozycyjnej elewacji. Szerokość facjat nie większa niż 5 m,
 - dopuszczenie rozbiórki parterowego obiektu oficynowego, zlokalizowanego w granicy z działką nr 49/3 obr. 50 Śródmieście,
 - f) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 43** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - g) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 45** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - h) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 47** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - i) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 49** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - j) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której

- ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
- k) **ul. Borowickiej Ireny 5** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - l) **ul. Borowickiej Ireny 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - m) **ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - n) **ul. Ariańska 11 / Topolowa 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - o) **ul. Ariańska 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - p) **ul. Topolowa 34** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - q) **ul. Topolowa 36** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - r) **ul. Topolowa 38** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - s) **ul. Topolowa 40** – kamienica oraz budynek wewnątrz kwartału, na działce nr 49/3 obr. 50 Śródmieście, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - t) **ul. Topolowa 42** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - u) **ul. Topolowa 46** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
9. W wyznaczonym terenie **4MW-U** znajdują się obiekty:
- 1) objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubicz 34** – kamienica, (decyzja nr A-975 z 20.04.1994 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Rakowicka 9** – dom (decyzja nr A-940 z 05.02.1993 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Rakowicka 15** zbudowana w l. 1877-1878 wg. proj. Antoniego Łuszczkiewicza – willa (decyzja nr A-621 z 07.10.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Ariańska 2 /Lubicz 42** – pałacyk z ogrodem (decyzja nr A-797 z 25.02.1989 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Ariańska 4** – kamienica, (decyzja nr A-785 z 29.09.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - f) **ul. Ariańska 6** – kamienica (decyzja nr A-816 z 08.08.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubicz 34** – oficyny za kamienicą frontową, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Lubicz 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Lubicz 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Lubicz 28 i 28a / Rakowicka 1** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Rakowicka 3** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - f) **ul. Rakowicka 11a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - g) **ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - h) **ul. Topolowa 9** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - i) **ul. Topolowa 11** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - j) **ul. Topolowa 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - k) **ul. Topolowa 15** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - l) **ul. Topolowa 17** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - m) **ul. Topolowa 19** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,

- n) **ul. Topolowa 21** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - o) **ul. Ariańska 10 / Topolowa 23** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - p) **ul. Ariańska 8** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
10. W wyznaczonym terenie **5MW-U** znajdują się:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 5** – kamienica, (decyzja nr A-722 z 10.12.1987 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Ariańska 9 / Topolowa 25** – kamienica, (decyzja nr A-891 z 06.09.1991 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Topolowa 27** – kamienica, (decyzja nr A- 1052 z 16.04.1997 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 1 / Lubicz 44** – willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami, których ochronę określa się poprzez
 - dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych;
 - dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału
 - b) **ul. Ariańska 3** – kamienica wraz z oficyną, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Ariańska 3a** – kamienica wraz z oficyną, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Ariańska 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Topolowa 29** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - f) **ul. Topolowa 33** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
11. W wyznaczonym terenie **6MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Mogilska 11** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) **ul. Mogilska 13b** – kamienica której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 3) **ul. Mogilska 15a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 4) **ul. Mogilska 15b** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 5) **ul. Przy Rondzie 53** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych,
 - 6) **ul. Przy Rondzie 55** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych.

§ 23. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji** oznaczony symbolem **1MW-UZ-UA**.

- 2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i pomocy społecznej lub biurowych i administracji.
- 3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług edukacji;
 - 5) teren usług kultury i rozrywki;
 - 6) teren niesklasyfikowany, w ramach którego ustala się możliwość realizacji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.
4. Dopuszcza się:
- 1) w budynkach mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej w parterach lub piwnicach budynków;
 - 2) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1-1,0;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,24;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 8m,
 - b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 7: 1,5m,
 - c) dla pozostałej części terenu: 19m ;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 9m,
 - b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 7: 1,5m,
 - c) w pozostałej części terenu: 22m;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy podziemnej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną;
 - 8) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 24. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny usług** oznaczone symbolami od **1U** do **15U**.

3. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi.
4. Ustala się przeznaczenia:
 - 1) uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
 - 2) wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 3 pkt 1 można realizować jako:
 - a) dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - b) osobne obiekty budowlane, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, określonej dla danego terenu w punktach 2-15 lit. c, a dla garaży podziemnych do

- 100% tej wartości;
- 2) dla Terenu **1U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 3) dla Terenu **2U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 23m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 4) dla terenu **3U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,55
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 22m, z uwzględnieniem ustaleń lit. g i §9 ust. 1 pkt. 3 lit. a tiret trzecie,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 18m i linia projektowanego gzymsu/okapu nie może przewyższać linii istniejącego gzymsu/okapu kamienicy przy ul. Lubicz 34, zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście,
 - g) dla budynków w głębi działki wysokość górnej krawędzi kalenicy lub attyki w dachu płaskim: do 19,5 m,
 - h) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:
 - dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połąci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy głównej: równoległy do ul. Lubicz. Zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji na dachach tarasów. Zakaz lokalizacji lukarn, facjat. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połąciowych,
 - dla budynków w głębi działki: dachy dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie,
 - i) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*;
- 5) dla Terenu **4U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;

- 6) dla Terenu **5U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,26, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,62
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - g) nakaz usytuowania zewnętrznej krawędzi ścian budynku w poziomie parteru i pierwszej kondygnacji zgodnie z określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną;
- 7) dla Terenu **6U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 10m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 8m,
 - dla pozostałej części terenu: 36m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 10m,
 - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 9m,
 - w pozostałej części terenu: 36m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 8) dla Terenu **7U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 4,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 9) dla Terenu **8U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 4,9,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,55,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 10) dla Terenu **9U**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 35 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 38m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 11) dla Terenu **10U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 12) dla Terenu **11U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 4,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 10m,
 - dla pozostałej części terenu: 37m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6m,
 - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 11m,
 - w pozostałej części terenu: 40m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - g) dla działki nr 448/3 obr. 5 Śródmieście:
 - nakaz kształtowania budynku jako bryły prostopadłościennej, budynek winien mieć rzut wydłużonego prostokąta z zastrzeżeniem tiret drugie. Elewacje jednopłaszczyznowe (bez uskoków, balkonów tarasów itp.). Dłuższe elewacje, z wyjątkiem o którym mowa w tiret drugie - równoległe do elewacji budynku istniejącego na dz. 449/2 obr. 5 Śródmieście,
 - dopuszczenie lokalizacji parteru budynku zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu *strefą wysokości zabudowy „A”*;
- 13) dla Terenu **12U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 12m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 14) dla Terenu **13U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 4,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,46,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 96 m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 15 m,
 - dla pozostałej części terenu 36 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 96 m,

- w pozostałej części terenu: 39m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 15) dla Terenu **14U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 16) dla Terenu **15U**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,47,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 8 m,
 - dla pozostałej części terenu: 17 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 9 m,
 - dla pozostałej części terenu: 20 m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
6. W wyznaczonym terenie **1U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Rakowicka 33** – willa z ogrodem, której ochronę określa się poprzez
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - b) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
 - 2) **ul. Rakowicka 33a** – kiosk, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 3) **ul. Rakowicka 35** – budynek d. Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
7. W wyznaczonym terenie **3U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Mogilska 1** – budynek Dyrekcji PKP, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
8. W wyznaczonym terenie **7U** znajduje się obiekt dóbr kultury współczesnej - Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7 - którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony bryły, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiału wykończeniowego.

§ 25. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej** oznaczony symbolem **1UZ**.

- 2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i pomocy społecznej.
- 3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren usług handlu detalicznego.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,3;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 7) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje

lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 26. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UZ-UK-UA.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i opieki społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji.
3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 6,0,
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 40m,
 - b) dla pozostałej części terenu: 30m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 43m,
 - b) w pozostałej części terenu: 33m;
 - 6) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 27. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji oznaczony symbolem 1UZ-UA-KO.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obiekty budowlane z zakresu obsługi komunikacji.
3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
 - 3) teren usług edukacji.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,5,
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 17m,
 - b) dla pozostałej części terenu: 30,5m,
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 20m,
 - b) w pozostałej części terenu: 33,5m,
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 7) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane

w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 28. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Tereny usług nauki oznaczone symbolami 1UN, 2UN, 3UN.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki.
3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji;
 - 4) teren usług kultury i rozrywki;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **1UN**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 –1,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
 - g) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. c;
 - 2) dla terenu **2UN**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
 - g) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako:
 - dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - osobne obiekty budowlane, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 30% wartości określonej w lit. c, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. c;
 - 3) dla terenu **3UN**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 –2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m,

- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20,5m,
 - f) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*;
 - g) nakaz kształtowania dachów jako spadziste według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
 - h) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
5. W wyznaczonym terenie **1UN** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b** – dwie hale związane z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
6. W wyznaczonym terenie **2UN** znajdują się:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Rakowicka 27** – dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie z terenem dziedzińca i egzemplarzami starodrzewia) (decyzja nr A-103 z 18.09.1961, 26.02.1997) których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b** – hala związana z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
7. W wyznaczonym terenie **3UN** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubicz 46** – kamienica z przedogródkiem, których ochronę określa się poprzez
- 1) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13;
 - 2) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych.

§ 29. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Tereny usług edukacji oznaczone symbolami 1UE, 2UE.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu edukacji.
3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) teren usług gastronomii;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla terenu **1UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,85,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 23m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
 - g) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*;
 - h) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 można realizować

- jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku
- i) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 można realizować jako:
 - dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 30% wartości określonej w lit. c dla danego terenu;
 - 2) dla terenu **2UE**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 lub dachów łukowych,
 - g) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 można realizować jako:
 - dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości określonej w lit. c dla danego terenu;
 - h) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
 5. W wyznaczonym terenie **1UE** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21** – dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja, (decyzja nr A-88/M z 10.05.2007 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 2) **ul. Topolowa 20-22** – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej, (decyzja nr A-83/M z 08.03.2007 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.

§ 30. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu usług sportu i rekreacji.
3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające: teren usług gastronomii.
4. Dopuszcza się:
 - 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 2) tężnie;
 - 3) place zabaw.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 17m;

- 6) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6, lub dachów łukowych;
- 7) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 31. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny usług kultury i rozrywki** oznaczone symbolami **1UK, 2UK**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu kultury i rozrywki.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren usług gastronomii.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **1UK**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25m,
 - f) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku;
 - 2) dla terenu **2UK**:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m,
 - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13,
 - g) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
5. W wyznaczonym terenie **2UK** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec” (decyzja nr A-1359/M z 21.01.2014 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.

§ 32. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego** oznaczony symbolem **1UK-UR**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu kultury i rozrywki lub kultu religijnego.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren usług gastronomii.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,2;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13;
 - 7) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
5. W wyznaczonym terenie **1UK-UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana 6** – plebania parafii. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.

§ 33. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług kultu religijnego** oznaczony symbolem **1UR**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,2;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20m;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13.
4. W wyznaczonym terenie **1UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka** – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.

§ 34. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany** oznaczony symbolem **1UR-N**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego lub - w ramach terenu niesklasyfikowanego - budynkami zamieszkania zbiorowego.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług edukacji;
 - 2) teren niesklasyfikowany, w ramach którego ustala się możliwość realizacji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.
4. Dopuszcza się:
 - 1) place zabaw;
 - 2) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) altany;
 - 4) oranżerie (ogrody zimowe).
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,7;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,26;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18m;

- 6) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13;
- 7) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 35. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej oznaczone symbolami **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 5KDZ-KKS.**

2. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się:
 - 1) droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
 - 2) komunikacja szynowa naziemna lub podziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.
5. W wyznaczonym terenie 3KDZ-KKS znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: Rondo Mogiłskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz, których ochronę określa się poprzez:
 - 1) nakaz utrzymania i ochrony;
 - 2) dopuszczenie uczytelnienia reliktyw fortu w terenie.

§ 36. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczony symbolem **4KDZ-KKS.**

2. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się:
 - 1) droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
 - 2) komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Dopuszcza się lokalizację kładki pieszo – rowerowej nad Aleją Powstania Warszawskiego.
5. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m.

§ 37. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami od **1KDL** do **7KDL.**

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy lokalnej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 38. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej oznaczone symbolami od **1KDL-KKS** do **3KDL-KKS.**

2. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 39.1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny dróg dojazdowych** oznaczone symbolami od **1KDD** do **9KDD**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 40. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolami **1KR, 2KR**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga wewnętrzna, obejmująca budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 41. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **1KO**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu obsługi komunikacji:
 - 1) garaże podziemne;
 - 2) parkingi naziemne;
 - 3) place.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 6;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 6;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 6m;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków nadziemnych.

§ 42. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **1IE**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

- 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m.

§ 43. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Teren gazownictwa oznaczony symbolem 1IG.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu infrastruktury technicznej - gazownictwa.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,99;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 6m.

§ 44. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 14ZP.

4. W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny park.
5. Dopuszcza się:
 - 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 2) place zabaw;
 - 3) altany.
6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenów 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5m,
 - f) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dla terenu 2ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5m,
 - f) zakaz lokalizacji budynków,
 - g) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do terenu 1UZ-UK-UA;
 - 3) dla terenu 10ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5m,
 - f) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) dla terenu 12ZP, 14ZP:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. f,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5m,

- f) zakaz lokalizacji budynków,
 - g) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktyw i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej;
- 5) dla terenu 13ZP:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,01 – 0,15,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5m,
 - f) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży, lokalizowanych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - g) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktyw i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej.

§ 45. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren ogrodów działkowych** oznaczony symbolem **1ZD**.

- 2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się rodzinne ogrody działkowe.
- 3. Dopuszcza się:
 - 1) remont i przebudowę istniejącego budynku socjalno-administracyjnego;
 - 2) altany i obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 4) place zabaw;
 - 5) sanitariaty;
 - 6) miejsca parkingowe (postojowe).
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 6m;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków i altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 35 m².

§ 46. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren niesklasyfikowany** oznaczony symbolem **1N**.

- 2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.
- 3. Dopuszcza się:
 - 1) altany;
 - 2) oranżerie (ogrody zimowe);
 - 3) place zabaw;
 - 4) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,7;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15m;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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