

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), 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 „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia 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;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia 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 terenu w sposób ustalony planem;
- 4) **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 oraz z 2023 r. poz. 2442);
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części chyba że wyznaczono **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**, o których mowa w pkt 8;
- 7) **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;
- 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 9) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 10) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 11) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 12) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 13) **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, 1963 i 2029), 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;
- 14) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 15) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 16) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 17) **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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 18) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 26) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia terenu (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;
- 27)  **błękitno-zielonej infrastruktury**  – 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;
- 28)  **dachu zielonym**  – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;
- 6) granice i obszary stref:
  - a) zielonych alei,
  - b) wysokości zabudowy „A”, „B”,
  - c) kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,
  - d) zieleni;
- 7) obiekt o wartościach historycznych - założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe;
- 8) obiekt o wartościach historycznych - budynek;
- 9) drzewa wskazane do ochrony;
- 10) osie widokowe;
- 11) 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) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (wg Studium);
  - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) granica układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków;
  - 5) granica układu urbanistycznego Wesołej, wpisanego do rejestru zabytków;
  - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) obiekty wraz z terenem ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 8) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 9) granica strefy nadzoru archeologicznego (wg Studium);
  - 10) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”;
  - 11) granica Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 12) obiekt dóbr kultury współczesnej;
  - 13) pomniki przyrody;
  - 14) szpalery drzew;
  - 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 obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 17) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej;
  - 18) studnie odwadniające Rondo Mogiłskie;
  - 19) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina Rzeki Wisły;
  - 20) zasięg terenów w odległości 50 m od cmentarza;
  - 21) zasięg terenów w odległości 150 m od cmentarza;
  - 22) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) szynowego  $L_{DWN}=64$  dB,
    - b) drogowego  $L_{DWN}=64$  dB,
    - c) drogowego  $L_{DWN}=68$  dB,
    - d) drogowego  $L_{DWN}=70$  dB,
    - e) drogowego  $L_N=59$  dB,

- f) drogowego  $L_N=65$  dB;
- 23) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 24) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
- 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) magistrala wodociągowa;
- 29) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 30) kolektor kanalizacji ogólnospławnej;
- 31) sieć ciepłownicza;
- 32) komora ciepłownicza;
- 33) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 34) granica terenu zamkniętego.

## **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;
    - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
  - 5. W strefie, o której mowa w ust. 4 pkt 3, należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
  - 6. Zakaz lokalizacji:
    - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
    - 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
    - 3) tymczasowych obiektów budowlanych 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 ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

**§ 7.** 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) zieleń istniejąca we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórz, z
  - 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 zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku,- na zasadach określonych w planie.

**§ 8. 1. Ustala się:**

- 1) zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1MW-U do 9MW-U,
  - b) 19MW,
  - c) 3U jedynie w zakresie budynku frontowego zlokalizowanego od strony ul. Lubicz,
  - d) 5U,
  - e) 1UZ-UK-UA jedynie w zakresie parterowych części budynków, chyba że nieprzekraczalne linie lokalizacyjne lub linie zabudowy (nieprzekraczalna lub obowiązująca) stanowią inaczej;
- 2) 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;
- 3) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących budynków niebędących zabytkami - dopuszczenie rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, chyba że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych. Należy przy tym spełnić następujące warunki:
  - a) szyby windowe lub klatki schodowe nie mogą być lokalizowane na elewacjach frontowych budynków lub na ich elewacjach od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem, że wymóg nie dotyczy terenów 2UE i 1US,
  - 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;
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: postępowanie zgodnie z ustaleniami §12 i §13;

- 5) 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.
2. Dla istniejących obiektów lub urządzeń budowlanych, których wysokości przekraczają odpowiednio wyznaczone w planie maksymalną wysokość zabudowy lub 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 powodującej zwiększenie przekroczonego parametru - 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. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:
  - 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 lub dachów o innych kształtach 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 urządzonej 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 poprzez połącze dachowe dla budynków niestanowiących zabytków oraz dla przypadków wskazanych w §13 ust. 3 pkt 3 lit. b - 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:
      - - dla obiektów zabytkowych: w jednej linii,
      - - dla obiektów niestanowiących zabytków: 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. 3, 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 obejmujących drogi publiczne, 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 wymiar rzutu budynku, mierzony w głąb działki w linii prostopadłej do elewacji frontowej, nie był większy niż 19 m,
  - b) dopuszczenie lokalizacji – z uwzględnieniem zapisów zawartych w lit. a oraz pozostałych ustaleń planu, z wyjątkami, o których mowa w §22 ust. 5 pkt 3 lit. g

oraz 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. 2, ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy.

2. Zasięg stref określono na rysunku planu.

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

**§ 10.** 1. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) z wyłączeniem terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 3U, 2UN, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;
  - 2) zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;
  - 4) zakaz stosowania drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych przy zagospodarowaniu terenów
  - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
    - a) infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i kolejowej,
    - b) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - c) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - d) infrastruktury przeciwpowodziowej i budowli przeciwpowodziowych;
  - 6) dopuszczenia:
    - a) lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
    - b) na parkingach a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych): lokalizacji ażurowych konstrukcji, umożliwiających pokrycie płaszczyznami.
2. 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).
3. W odniesieniu do obiektów objętych formami ochrony przyrody wymienionymi w ust. 2 obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w aktach prawnych ustanawiających oraz regulujących sposoby zagospodarowania.
4. 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 dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
5. W odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
  6. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
  7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
  8. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
  9. Na fragmentach obszaru planu w granicach pasów o szerokości 50 m i 150 m od terenu cmentarza występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
  10. W zakresie ochrony przed hałasem:
    - 1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
      - a) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (od 1MW do 19MW) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
      - b) 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”,
      - c) w Terenach usług edukacji 1UE, 2UE jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
      - d) w Terenach zieleni urządzonej 4ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP, oraz Terenie ogrodów działkowych 1ZD jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
    - 2) tereny wymienione w pkt 1 lit. a-d należy klasyfikować jako tereny zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
  11. W przypadku lokalizacji placów zabaw i ogródków przynależnych do usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 obowiązuje ich lokalizacja poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa.

### Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Na całym obszarze planu ustala się:

1) nakazy:

- a) ochrony drzew oznaczonych na rysunku planu jako **drzewa wskazane do ochrony**, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu;
- b) 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,
- c) zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem

- przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
- d) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew 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) zakaz stosowania zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia przy urządzeniu terenów zieleni;
- 3) dopuszczenia:
- a) rekompozycji zieleni istniejącej,
  - b) stosowania poziomych lub pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
2. 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 parkingowych (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,
  - d) lokalizacji placów zabaw.
3. 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 doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
  - b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
  - c) z zachowaniem osi widokowych.
4. Wyznacza się **osie widokowe**, przebiegające ulicami klas 1 KDZ-KKS (ul. Aleksandra Lubomirskiego), 4KDZ-KKS (al. Powstania Warszawskiego), 2KDL-KKS i 3KDL-KKS (ul. Rakowicka), z nakazem ich zachowania, jako miejsc ekspozycji obiektów istotnych dla krajobrazu oraz jako miejsc obserwacji krajobrazu miejskiego.

## 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 – dawny dworek (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– kamienica (nr rejestru A-1142 decyzja z 01.07.2005 r.);
    - 8) ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec” - część nieruchomości (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 frontowa (nr rejestru A-1241/M decyzja z 17.06.2014 r.);
    - 12) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – kamienica frontowa (nr rejestru A-1412/M decyzja z 27.05.2014 r.);
    - 13) ul. Rakowicka 9 – dom o charakterze willowym 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 wraz z działką (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 wraz z terenem dziedzica 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 wraz z działką (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 – hale 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 71 – część budynku dawnego kinoteatru „Związkowiec”;
- 24) ul. Grzegórzecka 76 – kamienica;
- 25) ul. Grzegórzecka 80-88 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
- 26) ul. Grzegórzecka 90-98 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
- 27) ul. Kotlarska 4 – kamienica;
- 28) ul. Kotlarska 6 – kamienica;
- 29) ul. Kotlarska 8 – kamienica;
- 30) ul. Kotlarska 10 – kamienica;
- 31) ul. Kotlarska 14 – kamienica;
- 32) ul. Kotlarska 16 – kamienica;
- 33) ul. Lubicz 28 / Rakowicka 1 – kamienica z oficyną;
- 34) ul. Lubicz 30 – kamienica;
- 35) ul. Lubicz 32 – kamienica;
- 36) ul. Lubicz 34 – oficyny kamienicy;
- 37) ul. Lubicz 46 – kamienica z przedogródkiem;
- 38) ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25 – kamienica i oficyny;
- 39) ul. Lubomirskiego Aleksandra 23 – kamienica z oficyną;
- 40) ul. Lubomirskiego Aleksandra 25 – kamienica z oficyną;
- 41) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;
- 42) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;
- 43) ul. Lubomirskiego Aleksandra 35 – kamienica „Pod Orłem” z oficyną;
- 44) ul. Lubomirskiego Aleksandra 37 – kamienica i oficyny;
- 45) ul. Lubomirskiego Aleksandra 39 – kamienica;
- 46) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 – budynek wraz z oficyną;
- 47) ul. Lubomirskiego Aleksandra 43 – kamienica
- 48) ul. Lubomirskiego Aleksandra 45 – kamienica;
- 49) ul. Lubomirskiego Aleksandra 47 – kamienica;
- 50) ul. Lubomirskiego Aleksandra 49 – kamienica;
- 51) ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny – kamienica;
- 52) ul. Mogilska 1 – budynek Dyrekcji PKP;
- 53) ul. Mogilska 11 – kamienica;
- 54) ul. Mogilska 13b – kamienica
- 55) ul. Mogilska 15a – kamienica;

- 56) ul. Mogilska 15b – kamienica;
  - 57) ul. Przy Rondzie 53 – kamienica z przedogródkiem;
  - 58) ul. Przy Rondzie 55 – kamienica z przedogródkiem;
  - 59) ul. Rakowicka 3 – kamienica;
  - 60) ul. Rakowicka 11a – kamienica z oficyną;
  - 61) ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7 – kamienica
  - 62) ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16 – kamienica;
  - 63) ul. Rakowicka 21 – kamienica z oficyną;
  - 64) ul. Rakowicka 29 – zespół koszar artylerii związany z Twierdzą Kraków wraz z ogrodzeniem;
  - 65) ul. Rakowicka 33 – willa z ogrodem;
  - 66) ul. Rakowicka 33a – kiosk;
  - 67) ul. Rakowicka 35 – budynek dawnego Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego;
  - 68) Rondo Mogilskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz;
  - 69) ul. Topolowa 9 – kamienica z oficyną;
  - 70) ul. Topolowa 11 – kamienica;
  - 71) ul. Topolowa 13 – kamienica;
  - 72) ul. Topolowa 15 – kamienica;
  - 73) ul. Topolowa 17 – kamienica z oficyną;
  - 74) ul. Topolowa 18 – kamienica;
  - 75) ul. Topolowa 19 – kamienica;
  - 76) ul. Topolowa 21 – kamienica z oficyną;
  - 77) ul. Topolowa 24 – kamienica z oficyną;
  - 78) ul. Topolowa 26 – kamienica oraz oficyna;
  - 79) ul. Topolowa 28 – kamienica oraz oficyna;
  - 80) ul. Topolowa 29 – kamienica z oficyną;
  - 81) ul. Topolowa 33 – kamienica;
  - 82) ul. Topolowa 34 – kamienica;
  - 83) ul. Topolowa 36 – kamienica;
  - 84) ul. Topolowa 38 – kamienica;
  - 85) ul. Topolowa 40 – kamienica;
  - 86) ul. Topolowa 42 – kamienica;
  - 87) ul. Topolowa 46 – kamienica;
  - 88) 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) dla obiektów zabytkowych - zasady zabudowy o których mowa w ust. 2, 3, 4, 5 uwzględniające **ochronę całkowitą** albo **ochronę częściową**;
- 2) dla obiektów o wartościach historycznych:
  - a) budynku - zasady określone w ust. 2, 3, 5,
  - b) założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) - zasady określone w ust. 6.
2. Ochrona obiektów zabytkowych, ujętych w ewidencji zabytków, wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektu o wartościach historycznych (budynek, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2), 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 objętych **ochroną całkowitą** albo **ochroną częściową**, a także dla obiektu o wartościach historycznych (budynek, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2) 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, a w przypadku dachów płaskich dopuszczenie pokrycia membraną dachową 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 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) z wyjątkiem obiektów objętych ochroną częściową - nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu, zmiany kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, 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 jako powierzchnia biologicznie czynna („dachów zielonych”),



- 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 elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach) paneli fotowoltaicznych lub solarnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h,
  - g) 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,
  - h) lokalizowania na elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach) klimatyzatorów z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f;
- 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 lit. b,
    - lokalizację lukarn od strony innej niż elewacja frontowa a także na oficynach, zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3 lit. c, chyba że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych,
  - c) zmiany sposobu użytkowania piwnic,
  - d) docieplania budynków z zewnątrz w zakresie powierzchni ścian szczytowych,
  - e) docieplania budynków z zewnątrz w zakresie innym, niż lit. d jedynie wówczas, gdy nie posiadają dekoracji architektonicznych lub historycznych tynków i nie są wykonane w nietynkowanej cegle lub kamieniu,
  - f) lokalizacji klimatyzatorów na podłogach balkonów,
  - g) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego,
  - h) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji tylnych, z zastrzeżeniem, że nie mogą być widoczne dla obserwatora znajdującego się w przestrzeni publicznej w odległości do 100 m od obiektu, chyba że zostaną zastosowane panele imitujących materiały użyte na dachu,
  - i) rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych od strony innej niż elewacja frontowa;
- 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) na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej: lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte,
  - c) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:
    - przebudowy wtórnych witryn lub otworów okiennych lub drzwiowych,
    - w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków: możliwość przekształcania wtórnych otworów okiennych lub drzwiowych z nawiązaniem do historycznej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się bram przejazdowych,
- 5) dopuszczenia dodatkowe, dotyczące obiektu o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2): lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej;
- chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową** - dopuszcza się nadbudowę lub rozbudowę budynków w przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem dodatkowych nakazów:
  - 1) przy wykonywaniu robót budowlanych - nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji;
  - 2) kształtowania kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym otworów okiennych w sposób, w którym na każdej wyżej położonej kondygnacji zastosowane formy winny być lepsze.
5. W zakresie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej w terenach wpisanych do rejestru zabytków, na obiektach zabytkowych oraz obiekcie o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2) obowiązują ustalenia §16 ust. 8.
6. W odniesieniu do objętego ochroną obiektu o wartościach historycznych - założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) obowiązuje:
  - 1) zakaz dogęszczania zabudowy z wyjątkiem możliwości prowadzenia robót budowlanych i realizacji budynków w terenach 2UE, 1N na zasadach ustalonych w planie;
  - 2) nakaz ochrony zieleni z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw,
    - b) ciągów pieszych.

#### **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 zabytkowymi 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 zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia;
- 2) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11 ust. 1 i ust. 3.

### **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 nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 - 8 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 nowo realizowanej 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 nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 nowo realizowanej 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 lit. f, lit. g;
    - 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, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:

- a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 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 (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne):
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - b) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków oraz na obiekcie o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2) - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne):
      - na elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach): wyłącznie za przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
      - na pozostałych elewacjach (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach): infrastruktura telekomunikacyjna nie może być widoczna dla obserwatora znajdującego się w przestrzeni publicznej w odległości do 100 m od obiektu, chyba że zostaną zastosowane maskowania przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
    - c) w granicach układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków na obiektach niebędących zabytkami (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach) - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) w formie korespondującej z architekturą danego obiektu lub za przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
    - d) w pozostałym obszarze planu - dopuszczenie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem lit. a.

### **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 w terenie **1KDL** – północny odcinek ulicy Francesco Nullo - 1x2,
  - g) droga lokalna w terenie **2KDL** – ulica Stefana Rogozińskiego – 1x2,
  - h) droga lokalna w terenie **3KDL** – wschodni odcinek ulicy Grzegórzeckiej wraz z południową częścią ulicy Fabrycznej oraz ulicą Żółtej Cizemki – 1x2,
  - i) droga lokalna w terenie **4KDL** – ulica Ludwika Zieleniewskiego – 1x2,
  - j) droga lokalna w terenie **5KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,
  - k) droga lokalna w terenie **6KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,
  - l) droga lokalna w terenie **7KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2;
  - m) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **1KDL-KKS** – północny odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,
  - n) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **2KDL-KKS** – południowy odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,
  - o) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **3KDL-KKS** – ulica Lubicz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x4,
- 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, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDL-KKS, 2KDL-KKS;**
- 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 **1KDL** – do 29 m,
  - g) Teren drogi lokalnej **2KDL** – do 21 m, z poszerzeniem do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDZ-KKS**,
  - h) Teren drogi lokalnej **3KDL** – do 26 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **4KDZ-KKS** i **6KDL**,
  - i) Teren drogi lokalnej **4KDL** – do 24 m,

- j) Teren drogi lokalnej **5KDL** – do 11 m,
  - k) Teren drogi lokalnej **6KDL** – do 14 m,
  - l) Teren drogi lokalnej **7KDL** – do 17 m,
  - m) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **1KDL-KKS** – do 16 m, z poszerzeniem do 21 m przy północnej granicy obszaru planu,
  - n) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **2KDL-KKS** – do 12 m,
  - o) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **3KDL-KKS** – do 27 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 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**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
- 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, 5MW-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: **1KDL-KKS, 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 5KDZ-KKS**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
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. 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 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
  - 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 m<sup>2</sup> 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 łóżek,
  - 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - x) 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, zmianie sposobu użytkowania poddasza – jedynie wówczas, gdy nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków: nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu lub zmianie sposobu użytkowania poddasza;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-x – 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 łóżek,
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących)
  - p) 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 - 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 4 - 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: **1IG**, od **1ZP** do **14ZP**,
    - b) w wyznaczonych strefach zieleni,
    - c) kosztem oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew;
  - 2) jako naziemne, podziemne (w tym wielopoziomowe) - z wyjątkiem terenu 1ZD, oraz w parterach budynków;
  - 3) w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się powierzchni na parkingach, a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych), wskazane jest stosowanie zieleni wysokiej lub ażurowych konstrukcji, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 6 lit. b.
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 w ciągu ulicy Aleksandra Lubomirskiego (**1KDZ-KKS**), Ronda Mogilskiego (**3KDZ-KKS**), ulicy Lubicz (**3KDL-KKS**), Alei Powstania Warszawskiego (**4KDZ-KKS**) oraz Alei Pokoju (**5KDZ-KKS**);

- 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 pkt 7, pkt 8;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) z wyjątkiem terenów IIG, oraz terenów 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) z wyjątkiem terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4 MW-U, 5 MW-U, 3U, 3UN, 1UE: błękitno-zielona infrastruktura;
- 8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej;
- 9) z wyjątkiem terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, IIG: wiaty rowerowe lub śmietnikowe o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5m,
- 10) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej przyległych terenów - w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach.

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

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi lub budynkami usługowymi.
3. Ustala się przeznaczenie wykluczane:
  - 1) teren usług handlu hurtowego;
  - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
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 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami od **1MW** do **19MW**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
3. Dopuszcza się:
- 1) w piwnicach lub parterach budynków mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej;
  - 2) w parterach budynków mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11;
  - 3) lokalizację placów zabaw;
  - 4) remont i przebudowę istniejących budynków garaży.
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: 14 m,
    - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m,
    - 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: 14 m,
    - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m,
    - 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: 23 m,
    - 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: 20 m,
  - 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: 30 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 33 m,
  - 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: 27 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 30 m,
  - 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: 20 m,
  - 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: 36 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m,
  - 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: 17 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m,
  - 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: 17 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m,
  - 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: 23 m,
- 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: 23 m,
- 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: 23 m,
- 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: 26 m,
- 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: 19 m,
- e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 22 m,
- 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: 25 m,
- 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: 25 m,
  - 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: 15 m,
  - 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: 15 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6.
5. W 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 terenie **2MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego 16b** – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, którego ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.
7. W terenie **4MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.
8. W terenie **7MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.
9. W terenie **9MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Grzegórzecka 76** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.
10. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) **ul. Grzegórzecka 80-88** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:
    - a) dla budynku - ustalenie **ochrony całkowitej** zgodnie z §13,
    - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;
  - 3) **ul. Grzegórzecka 90-98** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:

- a) dla budynku - ustalenie **ochrony całkowitej** zgodnie z §13,
  - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.
11. W terenie **13MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.
12. W terenie **15MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połącze dachowe wyłącznie oknami połaciowymi,
  - 2) **ul. Grzegórzecka 67** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połącze dachowe wyłącznie oknami połaciowymi,
  - 3) **ul. Kotlarska 4** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połącze dachowe wyłącznie oknami połaciowymi,
  - 4) **ul. Kotlarska 6** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę częściową** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: dopuszczenie połączenia istniejących od strony ulicy lukarn poprzez nakrycie ich wspólnym dachem;
  - 5) **ul. Kotlarska 8** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połącze dachowe wyłącznie oknami połaciowymi,
  - 6) **ul. Kotlarska 10** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połącze dachowe wyłącznie oknami połaciowymi,
  - 7) **ul. Kotlarska 14** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połącze dachowe wyłącznie oknami połaciowymi,
  - 8) **ul. Kotlarska 16** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połącze dachowe wyłącznie oknami połaciowymi,
13. W 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, część ogrodzenia od strony ul. Grzegórzeckiej (dwuskrzydłowa brama wjazdowa flankowana dwoma furtkami oraz przeszło ogrodzenia po jej prawej stronie). Ustala się:
- 1) dla budynku administracyjnego i portierni - **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) dla części ogrodzenia od strony ul. Grzegórzeckiej, tj. dla dwuskrzydłowej bramy wjazdowej flankowanej dwoma furtkami oraz przeszła ogrodzenia po jej prawej stronie - nakaz ochrony formy i materiału;
  - 3) dla pozostałości hal - **ochronę częściową** zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) nakaz zachowania *in situ* istniejących dwóch przeszła hali,
    - b) dopuszczenie:
      - dobudowy dodatkowego przeszła od strony północnej,
      - budowy tarasu wzdłuż nowo dobudowanego przeszła,
      - zamknięcie budynku od strony południowej szklaną ścianą,

- wykonanie części podziemnej bez naruszenia istniejącej konstrukcji.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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:
    - a) w parterach lub piwnicach budynków - sytuowanie lokali o funkcji usługowej,
    - b) w parterach budynków - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11;
  - 2) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej (w tym usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11) wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych;
  - 3) w budynkach usługowych - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11
  - 4) lokalizację placów zabaw.
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: 19 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
    - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m,
    - 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 i w ustaleniach szczegółowych,
    - 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: 17 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
    - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m,
    - 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: 18 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19 m,
  - f) dla noworealizowanego budynku frontowego na działce nr 51 obr. 50 Śródmieście wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 15 m,
  - g) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),
  - h) nakaz kształtowania dachów:
    - dla noworealizowanego budynku frontowego na działce nr 51 obr. 50 Śródmieście:
      - - 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 przez połączenie dachowe za pomocą okien połączeniowych zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3 lit. b,
      - - dopuszczenie lokalizacji lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ulicy i od strony podwórza - po jednej lukarnie w osi kompozycyjnej elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 5 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzyms i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem dwuspadowym. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia min. 1,5 m poniżej kalenicy budynku,
    - w pozostałej części terenu: jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 i w ustaleniach szczegółowych,
  - i) 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:
    - dla działki nr 85 obr. 50 Śródmieście: 21,6 m,
    - w pozostałej części terenu: 18,5 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - dla działki nr 85 obr. 50 Śródmieście: 22,6 m,
    - w pozostałej części terenu: 19,5 m,
  - f) dla noworealizowanych budynków frontowych wysokość elewacji frontowych i tylnych do gzymsu/okapu: nie więcej niż 16,5 m,
  - 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*,

- i) dopuszczenie lokalizacji na działce nr 78/3 obr. 50 Śródmieście wentylatorni szlakowej, w związku z planowaną linią szybkiego bezkolizyjnego tramwaju (premetra);
- 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: 21 m,
  - 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 połaci 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 połaciowych. Zakaz lokalizacji lukarn;
- 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: 21 m,
  - 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: 13 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m,
  - 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: 19 m,

- f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- g) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 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”*: 13 m,
    - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 10 m,
    - dla pozostałej części terenu: 18,5 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
    - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 11 m,
    - 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 terenie **1MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) **ul. Topolowa 18** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie jako **ochronę całkowitą** z ustaleniami §13;
  - 2) **ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
  - 3) **ul. Rakowicka 21** – kamienica i oficyna, których ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
  - 4) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się jako **ochronę częściową** 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, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°, kierunek kalenic równoległy do ulicy (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”,
      - dla budynków oficynowych: dachy jednospadowe lub płaskie, dopuszczenie „dachów zielonych”,
  - e) dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego) doświetlenie poddaszy poprzez połączenia dachowe za pomocą:
    - okien połaciowych zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3 lit. b,
    - lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ul. Rakowickiej - jedna lukarna w osi kompozycyjnej elewacji, od strony ul. Lubomirskiego - max. dwie lukarny, zlokalizowane zgodnie z kompozycją elewacji, od strony podwórza - max. po jednej na każdej z elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 7 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymssem

- głównym lub nadbudówka może przerwać gzyms i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem dwuspadowym. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia: min. 1,5 m poniżej kalenicy budynku,
- f) dla budynków oficynowych doświetlenie poddaszy poprzez połączenie dachowe zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3,
  - g) dopuszczenie zmian w elewacji parteru od strony ul. Rakowickiej celem zapewnienia wjazdu na podwórze,
  - h) 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,
  - i) dopuszczenie - z uwzględnieniem przepisów odrębnych - rozbiórki obiektów oficynowych lub ich części, zlokalizowanych w granicach sąsiednich działek budowlanych.
7. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
    - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – kamienica (decyzja nr A-1412/M z 27.05.2014 r.) której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** 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 jako **ochronę całkowitą** 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 z oficyną, których ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
    - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 25** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
    - c) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:
      - dla budynku - ustalenie **ochrony całkowitej** zgodnie z §13,
      - dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów 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 całkowitej** zgodnie z §13,
      - dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych,
      - dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,
    - e) **ul. Ariańska 16** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
    - f) **ul. Ariańska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie jako **ochronę całkowitą** z ustaleniami §13,
    - g) **ul. Ariańska 12 / Topolowa 30** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
    - h) **ul. Topolowa 24** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
    - i) **ul. Topolowa 26** – kamienica oraz oficyna, których ochronę określa się jako

- ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- j) **ul. Topolowa 28** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.
8. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
- b) **ul. Topolowa 48** – kamienica (decyzja nr A-949 z 06.08.1993 r.). której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 35** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- c) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 37** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- d) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 39** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- e) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 41** – budynek wraz z oficyną, których ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- f) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 43** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- g) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 45** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- h) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 47** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- i) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 49** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- j) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- k) **ul. Borowickiej Ireny 5** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- l) **ul. Borowickiej Ireny 7** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- m) **ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- n) **ul. Ariańska 11 / Topolowa 32** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- o) **ul. Ariańska 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie jako **ochronę całkowitą** z ustaleniami §13,
- p) **ul. Topolowa 34** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- q) **ul. Topolowa 36** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- r) **ul. Topolowa 38** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- s) **ul. Topolowa 40** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- t) **ul. Topolowa 42** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- u) **ul. Topolowa 46** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą**

zgodnie z ustaleniami §13,

9. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) **ul. Rakowicka 9** – dom (decyzja nr A-940 z 05.02.1993 r.), którego ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - c) **ul. Rakowicka 15** – willa (decyzja nr A-621 z 07.10.1988 r.), której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - e) **ul. Ariańska 4** – kamienica, (decyzja nr A-785 z 29.09.1988 r.), której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - f) **ul. Ariańska 6** – kamienica (decyzja nr A-816 z 08.08.1989 r.), której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) **ul. Lubicz 32** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - c) **ul. Lubicz 30** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - d) **ul. Lubicz 28 i 28a / Rakowicka 1** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - e) **ul. Rakowicka 3** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - f) **ul. Rakowicka 11a** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - g) **ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - h) **ul. Topolowa 9** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - i) **ul. Topolowa 11** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - j) **ul. Topolowa 13** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - k) **ul. Topolowa 15** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - l) **ul. Topolowa 17** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
  - m) **ul. Topolowa 19** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę częściową** zgodnie z ustaleniami §13 z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21,6 m,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 22, 6 m,
    - kształt dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy równoległy do ul. Topolowej. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji lukarn,
    - doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych

- zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3 lit. b,
  - nakaz utrzymania wysokości elewacji frontowej,
  - dopuszczenie zmiany wysokości elewacji tylnej (od strony podwórza) do wysokości 19,5 m,
  - dopuszczenie zmiany wystroju elewacji tylnej (od strony podwórza) poprzez budowę balkonów i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych,
- n) **ul. Topolowa 21** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- o) **ul. Ariańska 10 / Topolowa 23** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- p) **ul. Ariańska 8** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.
10. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- b) **ul. Ariańska 9 / Topolowa 25** – kamienica, (decyzja nr A-891 z 06.09.1991 r.), której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- c) **ul. Topolowa 27** – kamienica, (decyzja nr A- 1052 z 16.04.1997 r.), której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** 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 całkowitej** 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- c) **ul. Ariańska 3a** – kamienica wraz z oficyną, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- d) **ul. Ariańska 7** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- e) **ul. Topolowa 29** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13,
- f) **ul. Topolowa 33** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.
11. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) **ul. Mogilska 13b** – kamienica której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
- 3) **ul. Mogilska 15a** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
- 4) **ul. Mogilska 15b** – kamienica, której ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) **ul. Przy Rondzie 53** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:
- a) dla budynku - ustalenie **ochrony całkowitej** zgodnie z ustaleniami §13,

- b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych,
- 6) **ul. Przy Rondzie 55** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:
  - a) dla budynku - ustalenie **ochrony częściowej** zgodnie z ustaleniami §13, z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 22 m,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m,
    - maksymalna wysokość elewacji 18,5 m,
    - nakaz umieszczenia otworów okiennych na osiach okien niższych kondygnacji,
    - kształt dachu: dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy równoległy do ul. Przy Rondzie. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji lukarn,
    - doświetlenie poddaszy poprzez połączenie dachowe za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3 lit. b,
  - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

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

- 2. W przeznaczeniu terenu 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
  - 3) lokalizację placów 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: 0,1-1,3;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,44;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 8 m,
    - b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 7: 1,5m,
    - c) dla pozostałej części terenu: 19 m ;
  - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - a) w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 9 m,



- b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 7: 1,5 m,
- c) w pozostałej części terenu: 22 m;
- 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 terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

- 2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa budynkami usługowymi.
- 3. Ustala się przeznaczenia:
  - 1) uzupełniające:
    - a) teren garażu,
    - b) teren parkingu;
  - 2) wykluczane:
    - a) teren usług handlu hurtowego,
    - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 4. 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 terenu, 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 lit. c punktów od 2 do 16, 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:
      - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
      - dla pozostałej części terenu: 10 m,
    - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
      - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 18m,
      - w pozostałej części terenu: 11 m,
    - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13;
  - 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: 23 m,
    - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
    - f) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
    - g) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11;
  - 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: 22 m, z uwzględnieniem ustaleń lit. g oraz §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
  - f) dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 18 m 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 atyki 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 połaci 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. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych,
    - 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*,
  - j) z wyłączeniem budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz - dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11;
- 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: 25 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
  - 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: 41 m,
  - 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”: 10 m,
  - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy*
  - „B”: 8 m,
  - dla pozostałej części terenu: 36 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - w *strefie wysokości zabudowy* „A”: 10 m,
    - w *strefie wysokości zabudowy* „B”: 9 m,
    - w pozostałej części terenu: 36 m,
  - 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: 25 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
  - 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: 41 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
  - g) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11;
- 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: 38 m,
  - 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: 8 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
  - g) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11;
- 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”: 6 m,

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 10 m,
  - dla pozostałej części terenu: 37 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
    - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 11 m,
    - w pozostałej części terenu: 40 m,
  - 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 (z zastrzeżeniem tiret drugie) jako bryły prostopadłościennej, budynek winien mieć rzut wydłużonego prostokąta, o szerokości do 16 m, proporcje rzutu budynku: od 1:3,2 do 1:5,0. Elewacje jednopłaszczyznowe (bez uskoków, balkonów tarasów itp.) z dopuszczeniem stosowania pionowych łamaczy światła. Wielkość przeszkleń na elewacjach: do 60%. Dłuższe elewacje, z wyjątkiem o którym mowa w tiret drugie - równoległe do wschodniej granicy działki nr 448/3 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: 12 m,
  - 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: 39 m,
  - 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: 23 m,
  - 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;
  - g) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11.
5. W 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 całkowitej** zgodnie z ustaleniami §13,
    - b) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
  - 2) **ul. Rakowicka 33a** – kiosk, którego ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13;
  - 3) **ul. Rakowicka 35** – budynek d. Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego, którego ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.
6. W terenie **4U** 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.
7. W 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 Teren usług zdrowia i pomocy społecznej** oznaczony symbolem **1UZ**.

- 2. W przeznaczeniu terenu 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: 20 m;
  - 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 terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

- 2. W przeznaczeniu terenu 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”*: 40 m,
    - b) dla pozostałej części terenu: 30 m;
  - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - a) w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 43 m,
    - b) w pozostałej części terenu: 33 m;
  - 6) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z dopuszczeniem stosowania kąta nachylenia połaci dachowych do 45° a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii;
  - 7) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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”*: 17 m,
    - b) dla pozostałej części terenu: 30,5 m,
  - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - a) w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 20 m,
    - b) w pozostałej części terenu: 33,5 m,
  - 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 terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

**§ 28. 1. Wyznacza się Tereny usług nauki** oznaczone symbolami **1UN, 2UN, 3UN**.

2. W przeznaczeniu terenu 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: 13 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m,
  - 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 terenu, 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: 25 m,
  - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
  - 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 terenu, 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: 20,5 m,
  - 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 terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
5. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13, z dopuszczeniem wprowadzenia świetlików na dachach.

6. W 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 dziedzica i egzemplarzami starodrzewia) (decyzja nr A-103 z 18.09.1961, 26.02.1997) których ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** 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 jako **ochronę częściową** zgodnie z ustaleniami §13 z dopuszczeniem nadbudowy na potrzeby centralnej wentylacji mechanicznej z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 10,5 m,
    - b) nadbudowa nie może przekraczać najwyższego punktu dachu tj. istniejącej nadbudowy zlokalizowanej w środkowej części budynku,
    - c) dla projektowanej nadbudowy: dach płaski,
    - d) nakaz zastosowania maskowania centrali wentylacji mechanicznej.
7. W terenie **3UN** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubicz 46** – kamienica z przedogródkiem, których ochronę określa się poprzez
  - 1) dla budynku - ustalenie **ochrony całkowitej** zgodnie z §13;
  - 2) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

**§ 29. 1. Wyznacza się Tereny usług edukacji** oznaczone symbolami **1UE, 2UE**.

2. W przeznaczeniu terenu 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) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 można realizować:
    - a) teren usług gastronomii - jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
    - b) teren usług sportu i rekreacji - jako:
      - dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, 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,
      - terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości określonej w lit. c dla danego terenu;
  - 2) 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: 23 m,
    - e) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
    - 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*;

- 3) 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: 20 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 lub - dla budynków hal sportowych - dachów łukowych.
5. W 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 jako **ochronę całkowitą** 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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: 17 m;
  - 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 terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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: 25 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z dopuszczeniem stosowania innych kątów nachylenia połaci dachowych, a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii,
  - g) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, 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: 20 m,
  - 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 terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
5. W terenie **2UK** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec”, którego część wpisana jest do rejestru zabytków (decyzja nr A-1359/M z 21.01.2014 r.), a pozostała część ujęta jest w ewidencji zabytków. Ochronę obiektu określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.

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

- 2. W przeznaczeniu terenu 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: 20 m;
  - 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 terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
- 5. W 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 jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.

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

- 2. W przeznaczeniu terenu 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: 20 m;
  - 6) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §13.
4. W terenie **1UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzka** – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę określa się jako **ochronę całkowitą** zgodnie z ustaleniami §13.

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

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego lub - w ramach terenu niesklasyfikowanego - budynkami zamieszkania zbiorowego.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług edukacji.
4. Dopuszcza się:
  - 1) place zabaw;
  - 2) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 3) altany;
  - 4) oranżerie (ogrody zimowe);
  - 5) funkcje usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11.
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: 18 m;
  - 6) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
  - 7) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,

- c) w terenie 3KDZ-KKS: wspólnego zadania nad przystankami komunikacji miejskiej i przejściami między nimi;
- 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.
4. W 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:
    - a) uczytelnienia relikwów fortu w terenie,
    - b) rekonstrukcji form ziemnych i obiektów kubaturowych fortu
    - c) wyeksponowanie w zagospodarowaniu terenu.
5. W terenie 3KDZ-KKS zlokalizowane są urządzenia wodne, dla których ustala się nakaz utrzymania:
  - 1) cztery studnie głębinowe wiercone o głębokości 19,5 m, służące do stałego odwodnienia oraz długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej, związane z koniecznością obniżenia poziomu wód gruntowych dla inwestycji „Węzeł Komunikacyjny Rondo Mogiłskie”;
  - 2) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
    - c) kładki pieszo – rowerowej nad Aleją Powstania Warszawskiego;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) w terenie 2KR: dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących garaży i wiaty śmietnikowej;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu obsługi komunikacji.
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: 6 m;
  - 6) zakaz lokalizacji budynków nadziemnych.

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

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.
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 – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Teren gazownictwa** oznaczony symbolem **1IG**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu infrastruktury technicznej - gazownictwa.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i 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: 6 m.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami od **1ZP** do **14ZP**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się publicznie dostępny park.
3. Dopuszcza się:
  - 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) altany.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenów 1ZP, 3ZP, 4ZP, 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: 5 m,
    - 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: 5 m,
    - f) zakaz lokalizacji budynków,
    - g) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do terenu 1UZ-UK-UA;
  - 3) dla terenu 5ZP:
    - 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: 5 m,
    - f) zakaz lokalizacji budynków,
    - g) dopuszczenie lokalizacji wybiegu dla psów;
  - 4) dla terenu 6ZP:
    - 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: 5 m,
    - f) zakaz lokalizacji budynków,
    - g) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych zgodnie z ustaloną na rysunku planu

nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 5) 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: 5 m,
  - f) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) 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: 5 m,
  - f) zakaz lokalizacji budynków,
  - g) przy realizacji parku nakaz wykorzystania relikwów i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej;
- 7) 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: 5 m,
  - f) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży, lokalizowanych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - g) przy realizacji parku nakaz wykorzystania relikwów i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej.

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

2. W przeznaczeniu terenu mieści się rodzinne ogrody działkowe.
3. Dopuszcza się:
  - 1) remont i przebudowę istniejącego budynku socjalno-administracyjnego;
  - 2) altany i obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem terenu;
  - 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: 5 m;
  - 6) maksymalną powierzchnię obiektu dla budynków i altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 35 m<sup>2</sup>.

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

2. W przeznaczeniu terenu 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: 15 m;
  - 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.