

**UCHWAŁA NR XIX/439/25
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 12 lutego 2025 r.

**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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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.

2. 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” zmienionej uchwałą nr XVIII/434/25 z dnia 15 stycznia 2025 r., i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 111,02 ha.

§ 2. 1. Uchwala 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) ochronę 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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;;
- 3) **klasie przeznaczenia 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;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego 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 uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 poz. 726);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części chyba że wyznaczono **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**, o których mowa w pkt 9;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 14) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847 i 1881), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 15) **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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 16) **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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 17) **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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 18) **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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 19) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 23) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
- 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 25) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji 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;

28) **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;

29) **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 25MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **od 1MW-U do 11MW-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 pomocy 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, 2IE** - Tereny 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 kopcami krakowskimi (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 archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 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) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;
- 21) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny ;
- 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 OBJĘTYM PLANEM,
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: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-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 m²;
- 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
 - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony i kształtowania 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: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-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,
 - 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 objętym planem:
 - 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 11MW-U,
 - b) od 19MW do 24MW,
 - c) 3U,
 - 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) - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej.

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 rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu:
 - a) nadbudowę,
 - b) prowadzenie robót budowlanych (w tym nadbudowę, rozbudowę), których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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:
 - 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. 2 m 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 płaskich urządzoną jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”), chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
 - 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 połacie dachowe dla budynków niestanowiących zabytków dopuszcza się stosowanie:
 - a) świetlików na dachach płaskich,
 - b) okien połaciowych zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- lokalizacja: w jednej albo w dwóch liniach,

c) lukarn, zgodnie z następującymi zasadami:

- lokalizacja w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji, w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,
- łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej połaci dachu,
- ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,
- nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
- podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

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

- 1) **strefy zielonych alei**, o których mowa w § 11 ust. 3, ustalone w celu kształtowania wnętr 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 § 21 ust. 2 pkt 23 lit. c, § 21 ust. 2 pkt 25 lit. d, § 22 ust. 3 pkt 4 lit. c:

- 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 objętym planem ustala się:

- 1) z wyłączeniem terenów: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 2UN w granicach działki objętej wpisem do rejestru zabytków, 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 pnączami.

2. W obszarze objętym planem 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 objętego planem 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 objętego planem 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 25MW) 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 11MW-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 objętym planem 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 przerywania 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,
- e) 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,
- f) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych
 - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. e;
- 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, chyba że spełniony jest warunek, 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 ciągów pieszych,
 - 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,
 - e) w terenach 4MW, 6MW, 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 18MW: lokalizacji wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.

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 objętego planem 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 objętego planem zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, granice oznaczono na rysunku planu.

3. Część obszaru objętego planem zawiera się w granicach wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych, 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 wraz z działką (nr rejestru A-891 decyzja z 06.09.1991 r.);
- 6) ul. Ariańska 15 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-795 z decyzja 26.01.1989 r.);
- 7) ul. Ariańska 18– kamienica wraz z działką (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” wraz z działką (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 dziedzińca i egzemplarzami starodrzewia) (nr rejestru A-103 decyzja z 18.09.1961, zmieniona decyzją z 26.02.1997);
- 16) ul. Topolowa 20-22 – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej wraz z działką (nr rejestru A-83/M decyzja z 08.03.2007 r.);
- 17) ul. Topolowa 27 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-1052 decyzja z 16.04.1997 r.);
- 18) ul. Topolowa 48 – kamienica wraz z działką (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 Mogiłskie – 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 objętego planem obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych;
- 3) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują:

1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku:

a) należy przez to rozumieć:

- ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
- zachowanie wysokości kalenicy budynku,
- zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku i kąta nachylenia połaci dachowych,

b) nie dotyczy:

- wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami ust. 4 pkt 3 lit. c,
- elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
 - nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,
 - zmiany - 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,
 - umieszczonych na budynku anten i masztów, infrastruktury telekomunikacyjnej i innych urządzeń budowlanych;

2) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych lub solarnych na wpisanych do rejestru zabytków obiektach, jak również na działkach wpisanych do rejestru zabytków;

3) zasady, o których mowa w ust. 4, 5.

2. Dla oznaczonych na rysunku planu **obiektów ujętych w ewidencji zabytków** oraz **dla obiektu o wartościach historycznych** (budynku o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) obowiązują:

1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku:

a) należy przez to rozumieć:

- ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
- zachowanie wysokości kalenicy budynku,
- zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku i kąta nachylenia połaci dachowych;

b) nie dotyczy:

- wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych,
- wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami ust. 4 pkt 3 lit. c
- elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
 - nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,

-- zmiany - 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,

-- umieszczonych na budynku anten i masztów, infrastruktury telekomunikacyjnej i innych urządzeń budowlanych;

2) zasady, o których mowa w ust. 4, 5;

3) dodatkowe ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów;

4) dopuszczenia - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej:

a) na ścianach szczytowych lub elewacjach pozbawionych okien, wystroju, detali architektonicznych: kształtowania elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnąciami lub w formie wertykalnych ogrodów,

b) na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej: lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach,

c) przebudowy wtórnych witryn lub otworów okiennych lub drzwiowych w nawiązaniu do historycznej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się bram przejazdowych,

d) 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 imitujące materiały użyte na dachu.

3. Dla oznaczonego na rysunku planu **obiektu o wartościach historycznych: założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe** (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) obowiązują:

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,

c) w terenach 4MW, 7MW: wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.

4. W odniesieniu do objętych ochroną obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w ewidencji zabytków, a także dla obiektu o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) obowiązują poniższe zasady - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej:

1) nakaz ochrony:

a) elewacji: kompozycji i artykulacji, jej wystroju i detali architektonicznych, historycznej kolorystyki, rodzaju materiałów wykończeniowych,

b) stolarki: podziałów, proporcji i wymiarów, utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej stolarki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 lit c,

c) tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia, pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone,

d) historycznych ogrodzeń i murów, balustrad oraz innych detali np. historycznych kwietników;

2) zakazy:

a) zadaszania dziedzińców i podwórz,

b) zabudowy balkonów, loggii, galerii komunikacyjnych,

c) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachów zielonych”),

d) docieplania z zewnątrz budynków:

- o elewacji wykonanej z historycznych tynków lub nietynkowanej cegły lub kamienia,

- w sposób powodujący zacieranie się oryginalnej plastyki elewacji, artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,

e) lokalizowania na budynkach urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, zbiorniki i inne, z wyłączeniem wywiewek, kominów, lub elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu,

f) lokalizowania na elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach) klimatyzatorów z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e;

3) dopuszczenia:

a) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania dachówki, blachy płaskiej łączonej na rąbek, a dla dachów płaskich papy lub membrany dachowej,

b) zmiany sposobu użytkowania poddaszy,

c) doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez:

- stosowanie świetlików na dachach płaskich,

- doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z zasadami:

-- lokalizacja w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,

-- lokalizacja w jednej linii,

- lokalizację lukarn, zgodnie z zasadami:

-- lokalizacja zgodnie z kompozycją elewacji, w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,

-- ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,

-- dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,

d) zmiany sposobu użytkowania piwnic,

e) lokalizacji klimatyzatorów na podłogach balkonów,

f) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego,

g) rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych od strony innej niż elewacja frontowa.

5. W zakresie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej w terenach wpisanych do rejestru zabytków, na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w ewidencji zabytków, oraz na obiekcie o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) obowiązują ustalenia § 16 ust. 8.

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;

3) w terenach wzdłuż al. Powstania Warszawskiego przestrzenie między budynkami a aleją Powstania Warszawskiego należy kształtować jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne (dotyczy terenów 8U, 9U, 11U, 1US, 1UZ-UK-UA).

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 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą:
 - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków wraz z działkami,
 - b) 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 objętego planem, 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 wodociagową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) 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 25MW, od 1MW-U do 11MW-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 ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 i § 13 ust. 4 pkt 2 lit. e;
 - 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, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
- 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (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) na obiektach niebędących zabytkami (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach) zlokalizowanych w granicach układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków - 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 objętym planem - 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 objętego planem 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 Ciżemki – 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 oraz zachodni odcinek ulicy Stefana Bobrowskiego – 1x2,
 - h) **8KDD** – ulica Stefana Bobrowskiego – 1x2,
 - i) **9KDD** – fragment ulicy Grzegórzeckiej, będący drogą bez przejazdu – 1x2;
- 3) w obszarze objętym planem 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 32 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 obejmuje:
 - 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **3KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**;
 - 2) nowych odcinków podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego w terenach: **3KDZ-KKS**, **3KDL-KKS**, **1UK**, **3UN**, **1KDD**, **23MW**, **24MW**, **4MW-U**, **5MW-U**, **10MW-U**, **11MW-U**, **3U**, **4U**, **2KDL-KKS**, **1KO**;
 - 3) przebudowę lub rozbudowę dróg w terenach: **1KDL**, **2KDL**, **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 łózek,

e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,

f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,

g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,

h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,

i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,

p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łózek,

q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

s) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

- t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe - 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,
 - 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, f,
 - e) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków:
 - nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),
 - zmianie sposobu użytkowania poddasza,
 - w terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW: nadbudowie do 1 kondygnacji lub przebudowie,
 - f) dla budynków niebędących zabytkami w terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW:
 - nadbudowie do 1 kondygnacji,
 - przebudowie,
 - nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 40 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe - 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) realizacja jako:
 - a) naziemne, podziemne (w tym wielopoziomowe) - z wyjątkiem terenu 1ZD,
 - b) 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 objęty planem 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 objętego planem znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego z przystankiem w rejonie Ronda Mogińskiego.

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 ustaleń § 13 ust. 1 pkt 2, § 13 ust. 2 pkt 4 lit. b i lit. d, oraz § 16 ust. 1 pkt 7 i pkt 8;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) z wyjątkiem terenów 1IG, oraz terenów od 1ZP do 14ZP: miejsca parkingowe (postojowe) z uwzględnieniem ustaleń § 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 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-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, 1IG: wiaty rowerowe lub śmietnikowe o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

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

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

- 1) dla terenu **1MNW-U**:
 - a) nakaz kształtowania dachu jako spadzistego według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 67%,

- f) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 11 m;

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

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) zakaz nadbudowy budynku,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 51%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 8 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami od **1MW** do **25MW**.

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

1) dopuszczenia:

- a) w piwnicach lub parterach budynków mieszkalnych - sytuowania lokali o funkcji usługowej, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
- b) w parterach budynków mieszkalnych - sytuowania lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,
- c) lokalizacji placów zabaw,
- d) remontu i przebudowy istniejących budynków garaży;

2) dla terenu **1MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

3) dla terenu **2MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,1,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

4) dla terenu **3MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23 m;

5) dla terenu **4MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

6) dla terenu **5MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 33 m;

7) dla terenu **6MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 28%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 27 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 30 m;

8) dla terenu **7MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

9) dla terenu **8MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,2,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;

10) dla terenu **9MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako:
 - płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
 - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - w przypadku nadbudowy budynków z dachami spadzistymi - dopuszczenie dachów spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
 - w pozostałej części terenu: 17 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 16 m,
 - w pozostałej części terenu: 20 m;

11) dla terenu **10MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m;

12) dla terenu **11MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako:

- płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- w przypadku nadbudowy budynków z dachami spadzistymi - dopuszczenie dachów spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,7,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
- w pozostałej części terenu: 20 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 16 m,
- w pozostałej części terenu: 23 m;

13) dla terenu **12MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

14) dla terenu **13MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako:

- w *strefie wysokości zabudowy „A”*: spadzistych (dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- w pozostałej części terenu: spadzistych (dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) zakaz nadbudowy budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,8,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

g) maksymalną wysokość zabudowy:

- w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 16,5 m,
- w pozostałej części terenu: 20 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 17,5 m,
- w pozostałej części terenu: 21 m;

15) dla terenu **14MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) zakaz nadbudowy budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,1,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 26 m;

16) dla terenu **15MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 22 m;

17) dla terenu **16MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) zakaz nadbudowy budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,4,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m
- i) dodatkowo (oprócz ustaleń ust. 2 pkt 1 lit. a) dla budynków zlokalizowanych na działce nr 411/19 obr. 17 Śródmieście: dopuszczenie sytuowania lokali o funkcji usługowej również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej;

18) dla terenu **17MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

- b) zakaz nadbudowy budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,8,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 39%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

19) dla terenu **18MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) zakaz nadbudowy budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,1,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

20) dla terenu **19MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m.

21) dla terenu **20MW**:

- a) 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 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dot. *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierwszej*,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

22) dla terenu **21MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;

23) dla terenu **22MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów: jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- c) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,3,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- h) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19 m,

24) dla terenu **23MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 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,
- c) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,9,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,

h) 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,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- dla działki nr 85 obr. 50 Śródmieście: 22,6 m,
- w pozostałej części terenu: 19,5 m,

j) dla nowo realizowanych budynków frontowych wysokość elewacji frontowych i tylnych do gzymsu/okapu: nie więcej niż 16,5 m;

25) dla terenu **24MW**:

a) 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. c tiret trzecie,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują następujące ustalenia:

- maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21 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,
- lokalizacja budynku: według określonych na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej),

d) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału); z wyjątkiem działki nr 66 obr. 50 Śródmieście, gdzie dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku, lub budowę nowego budynku. Obowiązują wówczas następujące ustalenia:

- dach spadzisty (dwu- lub wielospadowy) lub płaski według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 i § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”),
- lokalizacja budynku (w tym granice rozbudowy istniejącego budynku): według określonych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej),

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,

i) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla działki nr 66 obr. 50 Śródmieście: 21 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- dla działki nr 69 obr. 50 Śródmieście: 22 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- w pozostałej części terenu: 20 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

j) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- dla działki nr 66 obr. 50 Śródmieście: 22 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- dla działki nr 69 obr. 50 Śródmieście: 23 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- w pozostałej części terenu: 21 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

26) dla terenu **25MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,4,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
- h) dodatkowo (oprócz ustaleń ust. 2 pkt 1 lit. a): dopuszczenie sytuowania lokali o funkcji usługowej również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej.

3. 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 z dopuszczeniem lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej.

4. 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 zgodnie z ustaleniami § 13.

5. W terenie **4MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.

6. W terenie **7MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.

7. 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 zgodnie z ustaleniami § 13.

8. 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 zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) **ul. Grzegórzecka 80-88** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:

a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13,

b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;

3) **ul. Grzegórzecka 90-98** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:

a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13,

b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

9. W terenie **13MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.

10. 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 zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

2) **ul. Grzegórzecka 67** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

3) **ul. Kotlarska 4** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

4) **ul. Kotlarska 6** – kamienica, której ochronę określa się 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 zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

6) **ul. Kotlarska 10** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

7) **ul. Kotlarska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

8) **ul. Kotlarska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi.

11. 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 zgodnie z ustaleniami § 13;

2) dla część 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 uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) nakaz zachowania *in situ* istniejących dwóch przęseł hali,

b) dopuszczenie:

- dobudowy dodatkowego przęsła od strony północnej,
- budowy tarasu wzdłuż nowo dobudowanego przęsła,
- zamknięcie budynku od strony południowej szklaną ścianą,
- wykonanie części podziemnej bez naruszenia istniejącej konstrukcji.

12. W terenie **20MW** 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 z ustaleniami § 13;
- 2) **ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 3) **ul. Rakowicka 21** – kamienica i oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

13. W terenie **21MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) **ul. Ariańska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 2) **ul. Ariańska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 3) **ul. Ariańska 12 / Topolowa 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 4) **ul. Topolowa 24** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 5) **ul. Topolowa 26** – kamienica oraz oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 6) **ul. Topolowa 28** – kamienica oraz oficyna, których której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

14. W terenie **22MW** znajdują się znajdują się:

- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 15** – kamienica, (decyzja nr A-795 z 26.01.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - b) **ul. Topolowa 48** – kamienica (decyzja nr A-949 z 06.08.1993 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Borowickiej Ireny 5** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - b) **ul. Borowickiej Ireny 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - c) **ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - d) **ul. Ariańska 11 / Topolowa 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - e) **ul. Ariańska 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - f) **ul. Topolowa 34** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - g) **ul. Topolowa 36** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

- h) **ul. Topolowa 38** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- i) **ul. Topolowa 40** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- j) **ul. Topolowa 42** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- k) **ul. Topolowa 46** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

15. W terenie **23MW** znajdują się:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- a) **ul. Rakowicka 9** – dom (decyzja nr A-940 z 05.02.1993 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- b) **ul. Rakowicka 15** – willa (decyzja nr A-621 z 07.10.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- c) **ul. Ariańska 4** – kamienica, (decyzja nr A-785 z 29.09.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- d) **ul. Ariańska 6** – kamienica (decyzja nr A-816 z 08.08.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- a) **ul. Rakowicka 11a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- b) **ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- c) **ul. Topolowa 9** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- d) **ul. Topolowa 11** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- e) **ul. Topolowa 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- f) **ul. Topolowa 15** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- g) **ul. Topolowa 17** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- h) **ul. Topolowa 19** – kamienica, której ochronę określa się 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 wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,
 - 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,
- i) **ul. Topolowa 21** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- j) **ul. Ariańska 10 / Topolowa 23** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

k) **ul. Ariańska 8** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

16. W terenie **24MW** znajdują się:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Ariańska 5** – kamienica, (decyzja nr A-722 z 10.12.1987 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Ariańska 9 / Topolowa 25** – kamienica, (decyzja nr A-891 z 06.09.1991 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Topolowa 27** – kamienica, (decyzja nr A- 1052 z 16.04.1997 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Ariańska 3** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Ariańska 3a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Ariańska 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

d) **ul. Topolowa 29** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

e) **ul. Topolowa 33** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami od **1MW-U** do **11MW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczenia:

a) w budynkach mieszkalnych:

- w parterach lub piwnicach budynków - sytuowania lokali o funkcji usługowej,

- w parterach budynków - sytuowania lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

b) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowania 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,

c) w budynkach usługowych - sytuowania lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

d) lokalizacji placów zabaw;

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

a) nakaz kształtowania dachów jako:

- spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6,

- dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dot. *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

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

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,5,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;

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

a) nakaz kształtowania dachów:

- w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 51 obr. 50 Śródmieście, w pierzei ulicy Lubomirskiego, obowiązują następujące ustalenia:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 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”, stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - doświetlenie poddasza przez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,
 - 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 gzymsiem 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 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- c) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,
 - w pozostałej części terenu: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 3,8,
 - w pozostałej części terenu: 2,3,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 73%,
 - w pozostałej części terenu: 60%,
- h) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 21 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - w pozostałej części terenu: 18 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 22 m,
 - w pozostałej części terenu: 19 m,
- j) dla nowo realizowanego budynku frontowego na działce nr 51 obr. 50 Śródmieście wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 19 m;

5) dla terenu **4MW-U**:

- a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 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,
- c) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,9,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
- h) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19,5 m;

6) dla terenu **5MW-U**:

a) 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,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) 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,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,3,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%

h) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m, z uwzględnieniem ustaleń lit. j tiret drugie, lit. k oraz § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,

j) 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,

- wysokość kalenicy nie może przewyższać wysokości istniejącej kalenicy kamienicy przy ul. Lubicz 34 zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście,

k) dla budynków w głębi działki wysokość kalenicy lub górnej krawędzi attyki w dachu płaskim: do 19,5 m;

7) dla terenu **6MW-U**:

a) 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 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 21 m;

8) dla terenu **7MW-U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

9) dla terenu **8MW-U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19 m;

10) dla terenu **9MW-U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- f) 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,
- g) 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;

11) dla terenu **10MW-U**:

- a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- c) zakazy:

- stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
- lokalizacji na dachach tarasów,
- lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów,

- d) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- e) dopuszczenie lokalizacji na działce nr 78/3 obr. 50 Śródmieście wentylatorni szlakowej, w związku z planowaną linią szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,7,
- i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- j) maksymalną wysokość zabudowy: 13,5 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- k) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13,5 m,

12) dla terenu **11MW-U**:

- a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 13,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18,5 m.

4. W terenie **1MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z dopuszczeniem nadbudowy, rozbudowy, rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość kalenicy budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 19 m,
- 2) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 15,5 m ,
- 3) maksymalna wysokość kalenicy budynków oficynowych: 16,5 m,
- 4) kształt dachu:
 - a) 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”, stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - b) dla budynków oficynowych: dachy jednospadowe lub płaskie, dopuszczenie „dachów zielonych”,

- 5) dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego) doświetlenie poddaszy poprzez połącze dachowe za pomocą:
- a) okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,
 - 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 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,
- 6) dla budynków oficynowych doświetlenie poddaszy poprzez połącze dachowe zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c,
- 7) dopuszczenie zmian w elewacji parteru od strony ul. Rakowickiej celem zapewnienia wjazdu na podwórze,
- 8) 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,
- 9) nie określa się ochrony dla obiektów oficynowych lub ich części, zlokalizowanych wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi.

5. 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 zgodnie z ustaleniami § 13,
 - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – kamienica (decyzja nr A-1412/M z 27.05.2014 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - c) **ul. Ariańska 18 / Lubomirskiego Aleksandra 31** – kamienica (decyzja nr A-1142 z 01.07.2005 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- a) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 23** – kamienica z oficyną, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 25** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
 - c) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:
 - dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13,
 - dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem 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 zgodnie z § 13,

- dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych,
- dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,

6. W terenie **3MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) **ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33** kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 2) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 35** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 3) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 37** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 4) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 39** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 5) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 41:**

a) budynek, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, nadbudowy, rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic - z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 17 m,
- kształt dachu: dach spadzisty lub dopuszczenie zmiany kształtu na dach płaski,
- dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”),
- dopuszczenie zmian wystroju elewacji poprzez m.in. budowę balkonów i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych,

b) oficynę, dla której nie określa się ochrony;

- 6) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 43** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 7) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 45** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 8) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 47** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 9) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 49** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- 10) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

7. W terenie **4MW-U** znajdują się obiekty:

- 1) objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubicz 34** – kamienica, (decyzja nr A-975 z 20.04.1994 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubicz 34** – oficyny za kamienicą frontową, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

- b) **ul. Lubicz 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- c) **ul. Lubicz 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,
- d) **ul. Lubicz 28 i 28a / Rakowicka 1** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
- e) **ul. Rakowicka 3** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

8. 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 zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) **ul. Mogilska 13b** – kamienica której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 3) **ul. Mogilska 15a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 4) **ul. Mogilska 15b** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 5) **ul. Przy Rondzie 53** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z ustaleniami § 13,
 - b) dla przedogrodka - 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 zgodnie z ustaleniami § 13, z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę (na zasadzie powtórzenia jednej kondygnacji), z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 22 m, z zastrzeżeniem turet pięte,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m,
 - maksymalna wysokość elewacji 18,5 m,
 - nakaz umieszczenia otworów okiennych na osiach okien niższych kondygnacji,
 - kształt dachu: nakaz utrzymania istniejącej geometrii dachu, w tym kąta nachylenia połaci dachowych. 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 wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c turet drugie,
 - b) dla przedogrodka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

9. W terenie **10MW-U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Ariańska 2 / Lubicz 42** – pałacyk z ogrodem (decyzja nr A-797 z 25.02.1989 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

10. W terenie **11MW-U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Ariańska 1 / Lubicz 44** – willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami, których ochronę określa się poprzez:

- 1) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13;
- 2) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;
- 3) dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału.

§ 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. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 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.

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

- 1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;
- 2) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji zabudowy podziemnej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną,
 - b) w budynkach mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej w parterach lub piwnicach budynków,
 - c) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych,
 - d) lokalizację placów zabaw;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 44%;
- 7) 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 2 lit. a: 1,5 m,
 - c) dla pozostałej części terenu: 19 m;
- 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 9 m,
 - b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 2 lit. a : 1,5 m,
 - c) w pozostałej części terenu: 22 m;
- 9) 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. Określa się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren garażu,

- b) teren parkingu;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
- a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2 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, a dla garaży podziemnych do 100% tej wartości;
- 2) dla Terenu **1U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,6,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 15 m,
 - dla pozostałej części terenu: 10 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 18 m,
 - w pozostałej części terenu: 11 m;
- 3) dla Terenu **2U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
 - b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
- 4) dla terenu **3U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
 - b) zakaz nadbudowy budynków,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

5) dla Terenu **4U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,41,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

6) dla Terenu **5U**:

- a) nakaz cofnięcia zewnętrznej krawędzi ścian budynku w poziomie parteru i pierwszej kondygnacji - według określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,9,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 67%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41 m,
- h) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;

7) dla Terenu **6U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
- f) 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,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 10 m,
 - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 9 m,

- w pozostałej części terenu: 36 m;

8) dla Terenu **7U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,5,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

9) dla Terenu **8U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,9,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41 m;

10) dla Terenu **9U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3, z zastrzeżeniem lit. i,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla działki nr 447/4 obr. 5 Śródmieście: 2,1,
 - w pozostałej części terenu: 1,1,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla działki nr 447/4 obr. 5 Śródmieście: 25%,
 - w pozostałej części terenu: 50%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
 - dla pozostałej części terenu: 35 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
 - w pozostałej części terenu: 38 m,
- h) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 80 m,

i) w przypadku lokalizacji garaży podziemnych nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;

11) dla Terenu **10U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9 m;

12) dla Terenu **11U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- f) 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,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
 - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 11 m,
 - w pozostałej części terenu: 40 m,
- h) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 55 m,
- i) dodatkowo 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) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 12 m;

14) dla Terenu **13U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,5,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 46%,
- f) 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,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 96 m,
 - w pozostałej części terenu: 39 m;

15) dla Terenu **14U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23 m;

16) dla Terenu **15U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 47%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 8 m,
 - dla pozostałej części terenu: 17 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 9 m,
 - dla pozostałej części terenu: 20 m.

4. 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 zgodnie z ustaleniami § 13,
 - b) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
- 2) **ul. Rakowicka 33a** – kiosk, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 3) **ul. Rakowicka 35** – budynek d. Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

5. 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 zgodnie z ustaleniami § 13.

6. 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. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług handlu detalicznego.

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

- 1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
- 8) 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 pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UZ-UK-UA.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii.

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

- 1) 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;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 6,0;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 40 m,
 - b) dla pozostałej części terenu: 30 m;
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 43 m,
 - b) w pozostałej części terenu: 33 m;
- 8) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 75 m;
- 9) 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. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług nauki;
- 4) teren usług edukacji;
- 5) teren usług kultury i rozrywki.

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

- 1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6. W przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego, o którym mowa w pkt 6 lit. b tiret pierwsze obowiązują następujące nakazy:
 - a) utrzymanie w stanie trwałym,
 - b) grubość warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin: min. 100 cm na powierzchni min. 10% dachu zielonego (pokryta roślinnością wysoką - drzewa i krzewy) oraz minimum 30 cm na pozostałej powierzchni dachu zielonego (pokryta roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną,
 - c) realizacja automatycznego systemu nawadniania zieleni na dachu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,0;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 41%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 17 m,
 - b) dla pozostałej części terenu:
 - w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: 32 m,
 - w pozostałych przypadkach: 30,5 m;
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 20 m,

b) w pozostałej części terenu:

- w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: 35 m,
- w pozostałych przypadkach: 33,5 m;

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.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 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.

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

1) dla terenu **1UN**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m,
- 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, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. e;

2) dla terenu **2UN**:

- a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,

h) 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. e, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. e;

3) dla terenu **3UN**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadziste według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierwszej*,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20,5 m,
- i) 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.

4. 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 zgodnie z ustaleniami § 13, z dopuszczeniem wprowadzenia świetlików na dachach.

5. 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 dziedzińca i egzemplarzami starodrzewia) (decyzja nr A-103 z 18.09.1961, 26.02.1997) których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b** – hala związana z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 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.

6. 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 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. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług gastronomii;
- 2) teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 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 maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu,
 - terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu;

2) dla terenu **1UE**:

- a) 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 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,85,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

3) dla terenu **2UE**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 lub - dla budynków hal sportowych - dachów łukowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.

4. 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 zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) **ul. Topolowa 20-22** – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej, (decyzja nr A-83/M z 08.03.2007 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.

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

- 1) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6, lub dachów łukowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) tężni,
 - c) placów zabaw;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 17 m;
- 9) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 50 m;
- 10) 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. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług gastronomii.

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

- 1) dla terenu **1UK**:
 - a) 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,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,

- f) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
- h) 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) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m,
- h) 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.

4. 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 zgodnie z ustaleniami § 13.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług gastronomii.

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

- 1) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
- 8) 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.

4. 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 zgodnie z ustaleniami § 13.

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

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

- 1) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 13;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.

3. W terenie **1UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka** – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

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

2. Określa się klasę przeznaczenie uzupełniające: teren usług edukacji.

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

- 1) w ramach terenu niesklasyfikowanego lokalizację:
 - a) usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) altan,
 - d) oranżerii (ogrodów zimowych);
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 26%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 9) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;
- 10) przeznaczenie 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 zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
- b) komunikacji szynowej naziemnej lub podziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;

2) 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 zadaszenia nad przystankami komunikacji miejskiej i przejściami między nimi;

3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.

3. 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 reliktyw fortu w terenie,
- b) rekonstrukcji form ziemnych i obiektów kubaturowych fortu,
- c) wyeksponowanie w zagospodarowaniu terenu.

4. 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 zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację:

- a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
- b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;

2) 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;

3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) 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 zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
 - b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych obejmujących budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

- 3) w terenie 2KR: dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących garaży i wiaty śmietnikowej;
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków nadziemnych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 3) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 1;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 6 m.

§ 42. 1. Wyznacza się Tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami 1IE, 2IE.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 99%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 6 m.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnego parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw,
 - c) altan;
- 3) dla terenów 1ZP, 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - f) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 4) dla terenu 2ZP:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do terenów 1UZ-UK-UA oraz 11U,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 5) dla terenu 4ZP:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdu do terenu 1N,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 6) dla terenu 5ZP:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wybiegu dla psów,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 7) dla terenu 6ZP:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 8) dla terenu 10ZP:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
- f) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

9) dla terenów 12ZP, 14ZP:

- a) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktyw i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. b,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. b,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

10) dla terenu 13ZP:

- a) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktyw i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej,
- b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży, lokalizowanych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,15,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m.

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

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

1) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych;

2) dopuszczenie:

- a) remontu i przebudowy istniejącego budynku socjalno-administracyjnego,
- b) lokalizacji altan i obiektów gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu,
- c) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) lokalizacji placów zabaw,
- e) lokalizacji sanitariatów,
- f) lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,2;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja;
- 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 9) maksymalną powierzchnię obiektu dla budynków i altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 35 m².

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

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

- 1) lokalizację:
 - a) budynków z zakresu edukacji przedszkolnej,
 - b) budynków z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 2) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) altan,
 - b) oranżerii (ogrodów zimowych),
 - c) placów zabaw,
 - d) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,7;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 9) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m.

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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Łukasz Maślona