

**ZARZĄDZENIE NR 3192/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-11-05**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Mateczny”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Mateczny”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Stare Podgórze – Mateczny ”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Mateczny”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXI/280/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Mateczny” i obejmuje teren ograniczony:
  - 1) od północy – ul. Smolki;
  - 2) od wschodu – ul. Redemptorystów i ul. Zamoyskiego wraz z przylegającą do niej zabudową;
  - 3) od południa – ul. Kamieńskiego i ul. M. Konopnickiej;
  - 4) od zachodu – ul. Krasickiego.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 18,81 ha.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **Rysunek Planu** w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
  - 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

# ROZDZIAŁ I

## Przepisy ogólne

### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
  - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1</sup>);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w

- powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.<sup>2</sup>) 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;
  - 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.<sup>2</sup>);
  - 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne, niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
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) i numery działek - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

#### §4

1. Na Rysunku Planu zaznaczono elementy ustaleń planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**

- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa szczególnej ekspozycji;**
- 6) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:**
  - a) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MW.1 - MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - c) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, usługową, jednorodzinną z usługami,
  - d) **MW/U.1 - MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, wielorodzinną z usługami,
  - e) **U.1 - U.2 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
  - f) **Uo.1 - Uo.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty,
  - g) **Uz .1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej,
  - h) **Un.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego,
  - i) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego oraz z zakresu kultury, obiekty zamieszkania zbiorowego
  - j) **Umz.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego,
  - k) **ZP.1 - ZP.2 – Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną,
  - l) **KDG.1 – Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
  - m) **KDLT.1 – Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, z wbudowanym w jezdnię tramwajem,
  - n) **KDD.1 - KDD.10 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej.
2. **Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:**
  - 1) **główne osie widokowe;**
  - 2) **główne ciągi widokowe;**
  - 3) **główne punkty widokowe;**
  - 4) **główne trasy rowerowe;**
  - 5) **Szlak Dawnej Twierdzy Kraków;**
  - 6) **ciągi piesze;**
  - 7) **izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} 70$  dB (dzień) wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012 r;**
  - 8) **granica obszaru zagrożenia wodą tysiącletnią  $Q_{0,1\%}$  w przypadku awarii wałów/bulwarów lub przelania się wody przez ich koronę (wg opracowania „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach**

- administracyjnych Krakowa, opracowana na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblenz 2008);
- 9) **obszar o spadkach powyżej 12% predysponowany do występowania ruchów masowych** (wg Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej);
  - 10) **obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych;**
  - 11) **obszar o złożonych warunkach gruntowych.**
3. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu, wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
  - 2) **granica zespołu urbanistyczno-architektonicznego Podgórze wpisane do rejestru zabytków;**
  - 3) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych;**
  - 4) **granica strefy nadzoru archeologicznego;**
  - 5) **stanowiska archeologiczne;**
  - 6) **granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”** (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski nr 50, poz. 418);
  - 7) **granice Strefy buforowej dla obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.**

## **Rozdział II**

### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu**

#### § 5

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustala się cechy elementów historycznego układu urbanistycznego Starego Podgórze podlegające ochronie:
  - 1) elementy kształtujące urbanistykę miasta takie jak: ulice, place, zwarte pierzeje i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne;
  - 2) zabudowa w zakresie ukształtowanych historycznie brył i gabarytów, detali architektonicznych oraz kolorystyki elewacji;
  - 3) sylweta Starego Podgórze, wraz z kształtowanymi osiami i ciągami kompozycyjnymi i widokowymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą cały obszar planu;
  - 2) możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu;
  - 3) zakaz:
    - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych jako urządzenia przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez (w tym imprez masowych) takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
    - b) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
    - c) lokalizacji naziemnych garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w miejscach widocznych od strony wyznaczonych dróg publicznych,
    - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz o wysokości powyżej 2,20 m;

- 4) nakaz traktowania linii rozgraniczającej pomiędzy terenami dróg publicznych i terenami przeznaczonymi pod zabudowę jako obowiązującą linię zabudowy, jeśli nie wyznaczono żadnych linii zabudowy na Rysunku Planu wzdłuż dróg w wyznaczonych terenach;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek.
3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym,
    - b) zachowania obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny);
  - 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe:
    - a) na obiektach budowlanych, na następujących warunkach:
      - zakaz lokalizacji w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
      - zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
      - zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu), informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
      - nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
    - i o następujących wymiarach:
      - dla nośników płaszczyznowych: max. 1,5 m<sup>2</sup> powierzchni,
      - dla nośników prostokątnych, tzw. wysięgników: maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika 0,8m, szyld o wysokości do 0,6m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
      - dla nośników lokalizowanych w witrynie dopuszcza się pokrycie max. 30 % powierzchni witryny.
    - b) w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
    - c) na słupach ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłakach”, o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m<sup>2</sup>;
    - d) zakaz umieszczania na ogrodzeniach.
4. W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji wolnostojących masztów;
  - 2) lokalizacji anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych w których na Rysunku Planu określone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe.

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:
  - 1) zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna z wykluczeniem energii ciepła ziemi);
  - 2) zasadę lokalizacji urządzeń sieci elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
    - a) teren **MW.1 - MW.8, MN.1, Umz.1** – do terenów zabudowy mieszkaniowej,
    - b) teren **MW/U.1 - MW/U.6, MN/U.1, Uks.1** – do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - c) tereny **Uo.1 - Uo.2** – do terenów z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”;
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, infrastruktura techniczna, garaże i parkingi, linie tramwajowe oraz wydobywanie kopalin – wód leczniczych.
2. W zakresie ochrony zieleni ustala się zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz zieleni przydomowej.

## § 7

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego**

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Starego Podgórza, uwzględnia się:
  - 1) zespół urbanistyczno - architektoniczny Starego Podgórza – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-608 z dnia 26.10.1981r., w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
  - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na Rysunku Planu;
  - 3) stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych oraz oznaczone na Rysunku Planu;
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na Rysunku Planu;
  - 5) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, o zasięgu określonym na Rysunku Planu;
  - 6) obszar uznany za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski nr 50, poz. 418), o zasięgu określonym na Rysunku Planu;
  - 7) strefę buforową dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, o zasięgu określonym na Rysunku Planu.



2. W zakresie zasad dotyczących zabudowy, ustala się:

1) nakaz:

- a) kształtowania zabudowy pierzejowej w nawiązaniu do elementów architektonicznych, występujących w zabudowie sąsiedniej, takich jak: linie okapów, gzymsów, kalenic, poziomy otworów okiennych i drzwiowych,
- b) kształtowania zabudowy w ten sposób, aby wszystkie obiekty budowlane na danej nieruchomości, były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego;

2) dopuszczenie:

- a) prowadzenia robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie, rozbudowie i remoncie oraz robót wymienionych w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do budynków frontowych,
- b) prowadzenia wszelkich robót budowlanych w odniesieniu do budynków innych niż frontowe pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi,
- c) lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych, z wykluczeniem ich lokalizacji w wyznaczonych terenach zieleni (ZP),
- d) lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców),
- e) prowadzenia takich robót budowlanych w odniesieniu do legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem robót budowlanych polegających na lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych oraz docieplenia budynków.

3. W zakresie ochrony i kształtowania powierzchni dachów ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania dachów dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci od  $20^\circ$  do  $40^\circ$ , z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
- b) stosowania okien połaciowych dla doświetlenia poddaszy,
- c) stosowania okien połaciowych, o jednakowej wielkości,
- d) lokalizacji wszystkich okien połaciowych na jednej wysokości,
- e) lokalizacji okien połaciowych zgodnie z kompozycją elewacji,
- f) w dachach dwu, jedno lub wielospadowych stosowania pokrycia dachowego z:
  - dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
  - blachy płaskiej w arkuszach, łączonej na rąbek stojący w pionie i leżący w poziomie;

2) dopuszczenie:

- a) stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od  $20^\circ$  do  $40^\circ$  w budynkach innych niż frontowe,
- b) stosowania dachów łamanych o połaciach symetrycznych względem kalenicy, o ile wynika to z dokumentacji historycznej lub w miejscach określonych ustaleniami szczegółowymi, z możliwością doświetlenia lukarnami od strony ulicy zgodnie z warunkami o których mowa w lit. c;
- c) doświetlenia poddaszy od strony podwórza poprzez okna połaciowe albo lukarny, pod warunkiem:
  - lokalizacji na jednej połaci lub elewacji albo okien połaciowych albo lukarn,
  - lokalizacji wszystkich lukarn na jednej wysokości,
  - lokalizacji lukarn zgodnie z kompozycją elewacji,
  - stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów,

- stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że: dachy lukarn nie mogą się łączyć, minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosi 1,5 m, a kalenice lukarn należy lokalizować min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu,
  - d) stosowania dachów płaskich pod warunkiem:
    - że min. 25% powierzchni stropodachu stanowić będzie teren biologicznie czynny,
    - cofnięcia najwyższej kondygnacji względem lica elewacji, minimalnie o wysokość tej kondygnacji - w przypadku elewacji zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych w budynkach frontowych,
  - e) doświetlenia stropodachów poprzez świetliki,
  - f) stosowania pokrycia dachowego z papy.
4. W zakresie elewacji budynków ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania jednolitych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych i projektowanych),
    - b) kształtowania i ochrony poprzez:
      - stosowanie zasad symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zachowanie kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego w przypadku budynków istniejących,
    - c) ochrony kolorystyki i substancji zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany w niezmienionej formie, z zastosowaniem oryginalnego materiału,
    - d) stosowania do iluminacji obiektów budowlanych światła białego;
  - 2) zakaz:
    - a) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
    - b) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy,
    - c) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków frontowych;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) stosowania różnego stopnia nasycenia jednym kolorem, według zasady ciemniejsze barwy na niższych kondygnacjach, jaśniejsze na wyższych,
    - b) zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych.

## § 8

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I”, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji;
  - 2) zakaz:
    - a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
    - b) wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji),
    - c) wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych,
    - d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi;
2. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do występowania ruchów masowych.
3. W zakresie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych oznacza się obszary o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – wskazane na Rysunku Planu.
4. W granicach planu oznaczono granicę obszarów zagrożonych wodą tysiącletnią  $Q_{0,1\%}$ , w przypadku awarii wałów/bulwarów lub przelania się wody przez ich koronę.

## **§ 9**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Ze względu na specyfikę obszaru planu, który jako układ urbanistyczny podlega ochronie konserwatorskiej, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **§ 10**

### **Ustalenia dotyczące strefy szczególnej ekspozycji**

Dla określonej na Rysunku Planu strefie szczególnej ekspozycji dla noworealizowanej zabudowy ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) rozczłonkowania bryły budynku, na przesunięte względem siebie segmenty z zastrzeżeniem że:
    - wielkość segmentów ma zawierać się w przedziale od 10m do 25m,
    - przesunięcie w poziomie poszczególnych segmentów względem siebie ma zawierać się w przedziale od 0,5m do 2m,
  - b) kształtowania geometrii dachów jako dachy płaskie;
- 2) dopuszczenie :
  - a) podniesienia wysokości zabudowy budynków ponad maksymalną wysokość względną i bezwzględną, ustaloną w ustaleniach szczegółowych maksymalnie o 4m, pod warunkiem cofnięcia ostatniej kondygnacji o min. 3 m w stosunku do lica elewacji.
  - b) stosowania podcieni od strony przestrzeni publicznych o głębokości min. 1,5 m.

## **§ 11**

### **Zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
    - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowalniających odpływ,
      - zwiększających retencję,
    - c) na obszarach o spadkach powyżej 12% wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu, ciekłu lub sieci kanalizacji miejskiej;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
    - a) doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, z wykluczeniem energii ciepła ziemi),
    - b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
    - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
    - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
    - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
  - 6) w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

## § 12

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentują drogi publiczne:
    - a) skrzyżowanie dróg klasy głównej **KDG.1** – Rondo Matecznego, z wlotowymi odcinkami ulic: Konopnickiej i Kamińskiego,
    - b) droga klasy lokalnej **KDLT.1**, ul. Kalwaryjska - 1x4, z wbudowanym w jezdnię tramwajem, połączona ze skrzyżowaniem KDG.1;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
    - a) **KDD.1** - ul. Podskale - 1x2,
    - b) **KDD.2** - ul. Zamoyskiego - 1x2,
    - c) **KDD.3, KDD.10** - ul. Smolki - 1x2,
    - d) **KDD.4** - ul. Krasickiego - 1x2,
    - e) **KDD.5** - ul. Kutrzeby - 1x2,
    - f) **KDD.6, KDD.7** - ul. Śliska, ul. Mityry - 1x2,
    - g) **KDD.8 - ul. Przełęcz** - 1x1, 1x2,
    - h) **KDD.9** - ul. Redemptorystów - 1x2;
  - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 2, i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie KDG.1 Dopuszcza się we wszystkich pozostałych terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na Rysunku Planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) dla budynków w odniesieniu, do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
  - 2) określa się dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych budynków o więcej niż dwie kondygnacje wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 1 miejsce / 1 dom,
    - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce / 1 mieszkanie,
    - c) hotele - 3 miejsca / 100 pokoi,
    - d) domy studenckie - 3 miejsca / 100 łózek,
    - e) internaty, domy dziecka - 2 miejsca / 100 łózek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 3 miejsca / 100 łózek,
    - g) domy rencistów miejsca - 2 miejsca / 100 łózek,
    - h) domy zakonne - 2 miejsca / 1 dom,

- i) budynki administracji publicznej, sprawiedliwości, obsługi bankowej - 5 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe - 10 miejsc / 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea - 10 miejsc / 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego - 3 miejsca / 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 5 miejsc / 100 zatrudnionych i dodatkowo, jeśli ze studentami 2 miejsca / 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej - 7 miejsc / 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - q) obsługi bankowej - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej - 10 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii - 3 miejsca / 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki biur - 5 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) budynki innych usług - 5 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - v) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) - 5 miejsc / 100 użytkowników (jednocześnie),
- 3) określa się dla nowo budowanych lub rozbudowanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych budynków o więcej niż dwie kondygnacje wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione 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) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - e) kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - h) gastronomia – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) biura – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska itp.) – 5 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku;
- 5) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów KDD.1-KDD.10 i KDLT.1 – jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

5. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu linii tramwajowej w ul. Kalwaryjskiej oraz węzła komunikacji tramwajowej i magistralnych linii autobusowych w Rondzie Matecznego.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe**

##### § 13

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 2,2**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – **15m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **226 m n.p.m.**

##### § 14

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – oznaczony symbolem **MN/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę jednorodziną z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,3 - 1,4**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – **10 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **212 m n.p.m.**

##### § 15

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem garaży podziemnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 - 1,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**;
- 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m.**;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

#### §16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem garaży podziemnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 - 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m** ;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

#### § 17

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem garaży podziemnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 - 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **22 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
4. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Krasickiego 15 dopuszcza się roboty budowlane polegające, na nadbudowie budynku.

#### § 18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.



4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 7;
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Smolki 20 / Krasickiego 9;
  - 2) ul. Smolki 18;
  - 3) ul. Smolki 16;
  - 4) ul. Smolki 14;
  - 5) ul. Smolki 12d;
  - 6) ul. Smolki 12c;
  - 7) ul. Smolki 12b;
  - 8) ul. Smolki 12a.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 1-6, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 7-8 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnie zabudowy **222m n.p.m.:**
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6:
 

**albo**

    - 2) polegających na nadbudowie budynku, ustalając:
      - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
      - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
8. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Krasickiego 11 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

#### § 19

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **35%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 2,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **17m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **221 m n.p.m.**
5. W odniesieniu do budynków frontowych, pod adresem ul. Mityry 5, ul. Mityry 7, ul. Mityry 9 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,

- b) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°

*albo*

- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
- a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,  
b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

#### §20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **227 m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, znajdujący się w rejestrze zabytków pod adresem ul. Podskale 1, oznaczony na Rysunku Planu.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 i budynku pod adresem ul. Podskale 1a ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

#### § 21

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** oznaczony symbolem **MW.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,7 - 2,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **229 m n.p.m.** z zastrzeżeniem pkt. 8 – 10.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 66;
  - 2) ul. Zamoyskiego 68;
  - 3) ul. Zamoyskiego 78;
  - 4) ul. Zamoyskiego 80;
  - 5) ul. Zamoyskiego 82;
  - 6) ul. Zamoyskiego 84.

6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 oraz budynków frontowych pod adresem: ul. Zamoyskiego 74, ul. Zamoyskiego 76, ul. Zamoyskiego 86, ul. Zamoyskiego 88, ul. Zamoyskiego 92, ul. Zamoyskiego 94 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem: ul. Zamoyskiego 62 i ul. Zamoyskiego 72 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.
8. W odniesieniu do budynków frontowych, pod adresem: ul. Zamoyskiego 90 i ul. Zamoyskiego 64 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **227 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;  
*albo*
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
9. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 392 obr. 12 Podgórze, przy ul. Zamoyskiego, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **227 m n.p.m.**
10. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 377/3, 377/2 obr. 12 Podgórze, przy ul. Zamoyskiego dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **225 m n.p.m.**

## § 22

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** oznaczony symbolem **MW.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 - 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **229 m n.p.m.**;
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Redemptorystów 4.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się nakaz zachowania istniejącego kształtu bryły i gabarytów budynku.

## § 23

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**, z zastrzeżeniem ust. 5;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 7 - 12;
  - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
- 1) ul. Kalwaryjska 70;
  - 2) ul. Kalwaryjska 72;
  - 3) ul. Kalwaryjska 76;
  - 4) ul. Kalwaryjska 78;
  - 5) ul. Kalwaryjska 80;
  - 6) ul. Kalwaryjska 82;
  - 7) ul. Kalwaryjska 84;
  - 8) ul. Kalwaryjska 90;
  - 9) ul. Kalwaryjska 86;
  - 10) ul. Kalwaryjska 88.
5. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt.1-5 oraz dla nieruchomości pod adresem ul. Kalwaryjska 74 i na dz. nr 310 obr. 12 Podgórze dopuszcza się zabudowę dziedzińców i podwórców przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 4 m;
  - 2) nakaz stosowania dachów płaskich;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego **2,5 %**.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2-3 oraz pkt 6-8 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust 4 pkt 1 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **223 m n.p.m.**:
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;
- albo*
- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- albo*

- 3) polegających na zmianie kształtu dachu budynku na dach łamany zgodnie z § 7 ust 3 pkt. 2 lit. b, ustalając zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust 4 pkt 4 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnie zabudowy **222 m n.p.m.:**
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
9. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust 4 pkt 5 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnie zabudowy **221 m n.p.m.:**
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
10. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust 4 pkt 9,10 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnie zabudowy **224 m n.p.m.:**
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
11. W odniesieniu do budynków frontowych, pod adresem: ul. Mityry 10a, ul. Mityry 10b, ul. Mityry 12 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnie zabudowy **222 m n.p.m.:**
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
12. W odniesieniu do budynku frontowego, pod adresem: ul. Mityry 14 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnie zabudowy **220 m n.p.m.:**
- 1) celem wykorzystania poddasza, na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
13. W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem: ul. Śliska 16, ul. Kalwaryjska 92, ul. Kalwaryjska 94, ul. Kalwaryjska 96, ul. Mityry 6, ul. Mityry 8, ul. Mityry 16, ul.

Mitery 18, ul. Mitery 20, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.

14. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem:

- 1) ul. Kalwaryjska 74 i na dz. 310 obr. 12 Podgórze;
- 2) ul. Kalwaryjska 76 i na dz. 309 obr. 12 Podgórze

dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego.

#### § 24

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**;
- 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **230 m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 8-10 i 13;
- 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
- 6) nakaz zachowania i ochrony istniejących schodów na działce 536/1 obr. 12 Podgórze, stanowiących oznaczony na Rysunku Planu ciąg pieszy, łączący ul. Kalwaryjską z ul. Zamoyskiego, z możliwością prowadzenia przebudowy, odbudowy i remontu.
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń na działce nr 536/1 obr. 12 Podgórze uniemożliwiających komunikację pieszą poprzez istniejące schody, o których mowa w pkt 6.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, znajdujący się w rejestrze zabytków pod adresem ul. Kalwaryjska 79 (nr rej. A-913), oznaczony na Rysunku Planu.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:

- 1) ul. Kalwaryjska 37;
- 2) ul. Kalwaryjska 39;
- 3) ul. Kalwaryjska 41;
- 4) ul. Kalwaryjska 43;
- 5) ul. Kalwaryjska 45;
- 6) ul. Kalwaryjska 47;
- 7) ul. Kalwaryjska 51;
- 8) ul. Kalwaryjska 53;
- 9) ul. Kalwaryjska 57;
- 10) ul. Kalwaryjska 77;
- 11) ul. Smolki 4;
- 12) ul. Smolki 4a;
- 13) ul. Zamoyskiego 41;
- 14) ul. Zamoyskiego 43;

- 15) ul. Zamoyskiego 45;
  - 16) ul. Zamoyskiego 47;
  - 17) ul. Zamoyskiego 61;
  - 18) ul. Zamoyskiego 67;
  - 19) ul. Zamoyskiego 69;
  - 20) ul. Podskale 8;
  - 21) ul. Podskale 6;
  - 22) ul. Zamoyskiego 51;
  - 23) ul. Kalwaryjska 55.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1-17, 20 oraz obiektu pod adresem ul. Kalwaryjska 75 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
  7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 5 pkt 18 i 19 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej;
    - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na zastosowaniu stropodachu, bez zwiększania wysokości budynku.
  8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 23, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **224 m n.p.m.**:
    - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
    - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
      - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
      - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
  9. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Podskale 4, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **222 m n.p.m.**:
    - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
    - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
      - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
      - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
  10. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Podskale 14, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m.**:
    - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 6;  
**albo**
    - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
      - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
      - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
  11. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 21-22 oraz budynków frontowych pod adresem: ul. Kalwaryjska 63; ul. Kalwaryjska 65; ul. Kalwaryjska 67; ul.

Kalwaryjska 69; ul. Zamoyskiego 53; ul. Podskale 2 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.

12. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji lukarn na połaciach frontowych budynku, na zasadach określonych w §7 ust. 3 pkt. 2 lit.c.
13. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem:
  - 1) ul. Kalwaryjska 49, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **214 m n.p.m.**;
  - 2) ul. Kalwaryjska 59 i na dz. nr. 341 obr. 12 Podgórze, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
    - a) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy **224 m n.p.m.**,
    - b) możliwość realizacji dachu łamanego, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2 lit. b;
  - 3) ul. Kalwaryjska 73, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m.**;
  - 4) ul. Kalwaryjska 81, 83 i na dz. nr. 363, 364, 365/2, 365/3 obr. 12 Podgórze, ustala się dopuszczenie:
    - a) realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221m n.p.m.**,
    - b) traktowania obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej przez linie rozgraniczające od terenów komunikacji, jako nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) ul. Podskale 10 i na dz. 357/1, 357/2 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **221 m n.p.m.**;
  - 6) ul. Zamoyskiego 63 i na dz. 343/3, 343/2 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego, z możliwością realizacji dachu budynku jako dach łamany zgodnie z § 7 ust 3 pkt. 2 lit. b;
  - 7) ul. Zamoyskiego 65 i na dz. 345/2 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego;
  - 8) na działkach nr 338/2, 339, 336, 337 obr. 12 Podgórze, przy ul. Zamoyskiego, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **225 m n.p.m.**;
  - 9) ul. Zamoyskiego na dz. 332 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
    - a) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy **225 m n.p.m.**,
    - b) możliwość realizacji dachu budynku jako dach łamany zgodnie z § 7 ust 3 pkt 2 lit. b.

## § 25

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;



- 2) zabudowę usługową;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 4,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **224 m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 6 i 8;
  - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
  - 1) ul. Smolki 8;
  - 2) ul. Kalwaryjska 54;
  - 3) ul. Kalwaryjska 56;
  - 4) ul. Kalwaryjska 58;
  - 5) ul. Kalwaryjska 60;
  - 6) ul. Kalwaryjska 62;
  - 7) ul. Kalwaryjska 66;
  - 8) ul. Smolki 10.
5. W odniesieniu do frontowych obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1-7 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt.8 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **222 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 5;  
*albo*
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.
7. W odniesieniu do obiektów pod adresem: ul. Kalwaryjska 48, ul. Kalwaryjska 64 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.
8. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem ul. Kalwaryjska 68 i na dz. nr 313 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **222 m n.p.m.**

## § 26

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
  3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 2,5**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
    - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **226 m n.p.m.**;
    - 5) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z zapisami §10 pkt.1 lit.a.
  4. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem ul. Podskale 5 i na dz. nr. 356/1, 369 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych.

#### § 27

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **225 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z zapisami §10 pkt.1 lit.a.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Zamoyskiego 79.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 oraz obiektów pod adresem: ul. Przełęcz 5, ul. Zamoyskiego 75, ul. Zamoyskiego 77 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynków.
6. W odniesieniu do nieruchomości pod adresem ul. Podskale 9 i na dz. nr. 368 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych.

#### § 28

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**;
  - 4) bezwzględną wysokość zabudowy – **222 m n.p.m.**

#### § 29

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 -3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **213 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
4. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr. 283/16, 283/17, 283/18, 283/19, 283/20, 283/23, 283/11, 183/1 obr. 12 Podgórze dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynków frontowych.

#### § 30

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **16m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy do **221 m n.p.m.** z zastrzeżeniem ust. 5;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie z wyłączeniem obiektów zlokalizowanych na dz. nr 375/1, 375/2 o których mowa w ust. 4.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu, pod adresem:
  - 1) ul. Zamoyskiego 81;
  - 2) ul. Zamoyskiego 83.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie;

- 2) ich rozbiórkę, z możliwością prowadzenia robót budowlanych polegających na: odbudowie, rozbudowie i budowie obiektów budowlanych na warunkach określonych w ust. 3 pkt. 1-3;
- 3) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 222 m n.p.m.
6. W odniesieniu do nieruchomości na dz. nr. 526/17, 367, 366/1, 366/2, 373/1, 374, 372/7, obr. 12 Podgórze, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków frontowych.

#### § 31

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **12m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **214 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

#### § 32

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **Uo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty;
  - 2) zabudowę zamieszkania zbiorowego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury, urządzone przestrzenie ogólnodostępne.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,9 -1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

#### § 33

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i

urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 -1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**;
  - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy – **218 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

#### § 34

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Un.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 2,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **235 m n.p.m.**
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Zamoyskiego 58-60/ ul. Redemptorystów 2.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów obiektu.

#### § 35

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu na pod:
  - 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego;
  - 2) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury;
  - 3) obiekty zamieszkania zbiorowego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji usługowych, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 -1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość wieży kościoła – **60 m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy wieży kościoła – **270m n.p.m.**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **30 m** ;
  - 6) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **240m n.p.m.**, z zastrzeżeniem ust. 7.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty budowlane (zespół klasztorny i kościół) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem ul. Zamoyskiego 56.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 oraz obiektu pod adresem ul. Zamoyskiego 54, ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów obiektu.
7. W odniesieniu do obiektów innych niż wymienione w ust. 5, 6 dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy **230m n.p.m.**

#### § 36

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **Umz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji innych usług, maksymalnie do 15% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 -2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **19m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **223 m n.p.m.**;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

#### § 37

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizacji alejek i ścieżek pieszych, altan ogrodowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **75%**;
  - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **3 m**.

#### § 38

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielenią urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizacji alejek i ścieżek pieszych,
    - c) lokalizacji altan i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem placu zabaw.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego –**75%**;
- 2) maksymalną wysokość altan i obiektów budowlanych – **5m**.

#### § 39

1st Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, jako tereny dróg publicznych:

- 1) droga klasy głównej, oznaczona symbolem KDG.1;
- 2) droga klasy lokalnej, z wbudowanym w jezdnię tramwajem, oznaczona symbolem KDLT.1;
- 3) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1 - KDD.10.

2nd Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.

3rd Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4th W terenach KDG.1 i KDLT.1 przeznaczenie obejmuje ponadto budowlę i urządzenia dla linii tramwajowej.

5th W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) obiektów handlowych typu „kiosk” wykonywanych jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi oraz słupów ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową tzw. okrągłaków o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m<sup>2</sup>;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

#### § 40

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w Planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości **30%**, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 41

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 42

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

### **Uzasadnienie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Mateczny” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXI/280/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.

Jest to plan o charakterze porządkującym i ochronnym, obejmujący obszar o wysokich wartościach historycznych i kulturowych. Jego celem jest zachowanie tych wyjątkowych wartości, które decydują o klimacie i atrakcyjności Starego Podgórza.

Projekt planu umożliwi poprawę wizerunku przestrzennego obszaru, poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Projekt planu miejscowego dla obszaru „Stare Podgórze - Mateczny” ustala również zasady obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej tego rejonu miasta. Jednocześnie realizuje wizję przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, m.in. poprzez ukształtowanie ul. Kalwaryjskiej jako głównego ciągu miejskiego oferującego program usługowo – mieszkaniowy oraz kształtowanie otoczenia Ronda Matecznego jako przestrzeni charakteryzującą się wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektoniczną.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 13 pism, składających się z 61 punktów stanowiących uwagi, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W związku z uwzględnieniem uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa w niezbędnym zakresie powtórzono procedurę planistyczną poprzez ponowienie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia w części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 4 pisma, składające się z 5 punktów stanowiących uwagi, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,



- zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych, w strefie sylwety Miasta, oraz w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,

z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.