

**ZARZĄDZENIE NR 3426/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 21 listopada 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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), 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 „Mazowiecka”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Mazowiecka”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, 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 XL/1005/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza i przebiegają:

- 1) od północy w kierunku wschodnim: ul. Wrocławską, następnie zachodnią granicą terenów zamkniętych resortu obrony narodowej, następnie południową granicą terenów zamkniętych linii kolejowych nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny, nr 118 Kraków Główny - Kraków Lotnisko, nr 601 Kraków Przedmieście - Kraków Główny;
- 2) od wschodu w kierunku południowym: ul. Prądnicką, z uwzględnieniem działek nr: 237/1, 237/2 obr. 45 Krowodrza;
- 3) od południa w kierunku zachodnim: al. Juliusza Słowackiego, następnie wzdłuż południowej granicy działki nr 358, kolejno ul. Gzysików, następnie poprzez działkę nr 251/4, wzdłuż południowej granicy działki nr 249/1, następnie poprzez ul. Henryka Sienkiewicza, kolejno wzdłuż zachodniej granicy działki nr 186, południową granicą działek nr: 185/3, 185/1, 374/3, 374/2, 391, 171/2, 167/2, 166, następnie poprzez działki nr: 163 i 347, a następnie zachodnią granicą działki nr 347 w kierunku południowym, kolejno poprzez działki nr: 100/5, 99, następnie południową granicą działki nr 97, kolejno poprzez działki nr: 95/2, 93, 92, następnie południową granicą działki nr 90, kolejno poprzez działki nr 87/2, 86, następnie południową granicą działek nr: 388/2, 388/1, 81 i 79/3, kolejno poprzez ul. Raclawicką a następnie działki nr: 77, 76, 74, kolejno zachodnią granicą działki nr 74 w kierunku północnym, a następnie południową granicą działek nr: 59/7, 59/3, 60/14, 62, kolejno poprzez al. Kijowską oraz działkę nr 21/4, następnie południową granicą działek nr: 22/2 i 22/1 (wszystkie działki w obrębie 46 Krowodrza);

- 4) od zachodu w kierunku północnym: wschodnią granicą terenów zamkniętych resortu obrony narodowej.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 62,79 ha.

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, jest:

- 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:

- 1) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami;
- 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy;
- 3) ochrona elementów środowiska kulturowego;
- 4) kształtowanie przestrzeni publicznych;
- 5) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **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 do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **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;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 533, 967, 1506, 1597, 1681, 2127, 1762, 1963, 1890), 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;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, 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;
- 17) **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;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

- 19) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 20) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;
  - 21) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
  - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 24) **oficynie** – należy przez to rozumieć budynek inny niż budynek frontowy albo boczną i tylną część kubaturową budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 25) **działce miejskiej** – należy przez to rozumieć działkę (zespół działek) w zwartej zabudowie miejskiej o tradycyjnym rozplanowaniu, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi oraz oficyną tylną – z podwórzem pomiędzy nimi;
  - 26) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – 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 lub innej przestrzeni publicznej;
  - 27) **terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach.
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, a także adresy nieruchomości) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i adresy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **linia regulacyjna 1;**
- 6) **linia regulacyjna 2;**
- 7) **budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których dopuszczono nadbudowę;**

- 8) **szpalery drzew;**
- 9) **drzewa wskazane do utrzymania;**
- 10) **strefy zieleni;**
- 11) **dominanty / subdominanty przestrzenne;**
- 12) **akcenty architektoniczne;**
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MWi.1, MWi.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
  - d) **MWi/U.1, MWi/U.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - e) **U.1, U.3, U.4, U.5, U.7, U.10** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
  - f) **U.2, U.6, U.8, U.9, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce,
  - h) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,
  - i) **E.1** – **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - j) **KU.1** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa,
  - k) **KK.1** – **Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
  - l) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZ.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod

- drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) granica układu urbanistycznego „Aleja Trzech Wieszczów”, wpisane do rejestru zabytków [A-1570/M];
  - 5) granica układu urbanistycznego „Kleparz” wpisane do rejestru zabytków [A-648];
  - 6) granica 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) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 8) kapliczki;
  - 9) osiedle „Modrzejówka” z zabudową reliktową – obszary o wyróżniającej się strukturze przestrzennej;
  - 10) granica strefy buforowej dla obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 11) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 12) granica strefy *ochrony sylwety miasta* wg Studium;
  - 13) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 14) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 15) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 16) obiekt uznany za dobro kultury współczesnej;
  - 17) pomnik przyrody;
  - 18) tereny zamknięte;
  - 19) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) hałasu drogowego  $L_N=65$  dB,
    - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=70$  dB;
  - 20) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 21) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
  - 22) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 23) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 24) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 25) istniejące trasy rowerowe;
  - 26) proponowane powiązania pieszkie;
  - 27) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
  - 28) magistrała wodociągowa;



29) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia 110kV.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie zagospodarowania terenów:
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.2-MW.37, MW.39;**
  - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.2-MW/U.20.**
3. 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 parametrami i wskaźnikami.
4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
5. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. 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;
  - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
7. W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
8. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

- § 7.** 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
- 1) przebudowy, remontu i odbudowy - niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
  - 2) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
    - a) docieplenia z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 1,

- b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4 lit. a i pkt 5 lit. a;
- 3) prowadzenia robót budowlanych w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość nadbudowywanej oficyny nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego.
3. W odniesieniu do istniejących lokali o funkcji innej niż ustalona w planie dla istniejącego obiektu, dopuszcza się utrzymanie tej funkcji, bez możliwości zwiększania jej powierzchni.
4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:
- 1) od 420 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;
  - 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.
8. Przy kształtowaniu zabudowy należy ograniczać przekształcenia i ingerencje w zabytkowe struktury urbanistyczne i architektoniczne zgodnie z ustaleniami planu.
9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) zakazuje się docieplenia w budynkach frontowych w sposób powodujący:
    - a) zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
    - b) przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych oraz elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;
  - 2) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków: klimatyzatorów, szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz innych urządzeń technicznych;
  - 3) dopuszcza się w poziomie parteru przeznaczonego na lokale usługowe, realizację markiz zwijanych, w kolorze jednolitym dla danej elewacji, mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju;
  - 4) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych

w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:

- a) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
  - b) nakaz ochrony godeł, mozaik, witraży, balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków,
  - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania, z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
  - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii,
  - e) zakaz przekształcania otworów okiennych na otwory wejściowe w parterze lub przyziemiu budynku;
- 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:
- a) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi, z zastrzeżeniem lit. e,
  - b) nakaz ochrony godeł, mozaik, witraży, balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków,
  - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem zmiany wielkości otworów, o których mowa w lit. e,
  - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii,
  - e) na elewacjach budynków dopuszczenie zmiany wielkości otworów na jednakowe w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
  - f) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, zgodnie z charakterem i stylem elewacji,
  - g) zakaz przekształcania otworów okiennych na otwory wejściowe w parterze lub przyziemiu budynku;
10. Dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- 1) zakaz zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób;
  - 2) dopuszczenie kształtowania elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
11. Zasady kształtowania dachów:
- 1) dla obiektów objętych **ochroną całkowitą**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 6;
  - 2) w zakresie geometrii i kształtu dachów budynków nieobjętych **ochroną całkowitą**, chyba, że inny sposób kształtowania dachów zawarto w ustaleniach szczegółowych:
    - a) ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°,
    - b) ustala się zakaz:
      - stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub

- krakowskich,
  - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
  - zadaszania tarasów realizowanych na dachach płaskich,
- c) dopuszcza się:
  - utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
  - stosowanie dachów płaskich w terenach: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.6, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.27, MW.38, MWi.2, MWi/U.1, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.15, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, U.1, U.2, U.3, U.4, U.7, U.8, U.11, U.12, U.14, U.15, U.16, U.17, E.1, KU.1,**
  - w pozostałych terenach: stosowanie dachów płaskich w formie tarasów i/lub stropodachów dla budynków wolnostojących lub dla budynków w zabudowie pierzejowej,
  - stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 30°, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej;
- 3) w zakresie materiałów oraz kolorystyki pokryć dachów:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
  - b) dopuszcza się stosowanie:
    - blachy płaskiej w odcieniach koloru szarego,
    - dla dachów płaskich: papy,
    - dodatkowo dla dachów płaskich budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków: nie określa się materiału pokrycia dachowego (może być to również nawierzchnia urządzona jako stałe trawniki lub kwietniki zlokalizowane na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin),
    - dla budynków innych niż frontowe i nie przylegających bezpośrednio do przestrzeni publicznej: nie określa się materiału pokryć dachowych;
- 4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III, dopuszcza się:
  - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
  - b) doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
    - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
    - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,
  - c) lokalizację lukarn/facjat, zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - nakaz lokalizacji lukarn/facjat symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

12. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, z wyłączeniem terenu KK.1;
  - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynku,
    - b) na elewacji frontowej budynku,
    - c) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, za wyjątkiem utrzymania zabytkowych masztów;
  - 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
  
13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni.
  
14. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią, według następujących zasad:
  - 1) nakaz stosowania do iluminacji jedynie światła białego;
  - 2) nakaz iluminacji obiektów łącznie z oświetleniem użytkowym z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 3) nakaz wyróżniania oznaczonych na rysunku planu obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, subdominanty przestrzenne i akcenty architektoniczne;
  - 4) nakaz harmonizowania elementów oświetlenia i iluminacji obiektów zabytkowych i zieleni, znajdujących się w sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu ciągu widokowego;
  - 5) zakaz stosowania natężeń światła mogących powodować deformacje bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych;
  - 6) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
  - 7) w przypadku iluminacji obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

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

**§ 8. 1.** W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody: wiąz szypułkowy, rosnący na działce nr 186 obręb 46 Krowodrza, ustanowiony uchwałą nr XXXVI/931/20 Rady Miasta Krakowa z 26.02.2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 1988).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;

- 2) nakaz ochrony i zachowania drzew *wskazanych do utrzymania* na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących *szpalerów drzew* oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
    - a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z urządzeniami i obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej, linią tramwajową oraz miejscami postojowymi w układzie podziemnym;
  - 4) przy nasadzaniu drzew, o którym mowa w pkt 3, nakaz stosowania wyłącznie gatunków drzew liściastych;
  - 5) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
  - 6) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 5, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.
3. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
- 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) miejsc postojowych dla rowerów,
    - b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.39**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **MWi.1, MWi.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1-MW/U.20**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MWi/U.1, MWi/U.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1, U.3, U.4, U.5, U.10**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: **U.7**, jako teren „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
  - 7) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.5, ZPz.1, ZPz.2**,

- ZPz.6**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;  
– zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
5. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu. – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
  6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
  7. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

§ 9. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznych układów urbanistycznych uwzględnia się:

- 1) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy zachodniej części Alej Trzech Wieszców - w granicach określonych na rysunku planu;
  - 2) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-648, dec. z dnia 25.01.1984 r.) układ urbanistyczny Kleparza – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 3) obszar uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50 poz. 418) – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 4) strefę buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 5) wpisane do rejestru zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 6) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 7) uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, wymieniony w Rozdziale III oraz oznaczony na rysunku planu;
  - 8) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
2. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
- 1) figura Chrystusa Frasobliwego - al. Kijowska 35;
  - 2) krzyż - ul. Raławicka 54;
  - 3) figura Najświętszej Marii Panny - ul. Mazowiecka 40 (nr rej. B-583 dec. z dnia 31.08.1998 r.);
  - 4) kapliczka Niepokalanej Marii Panny - ul. Mazowiecka 14;
  - 5) kapliczka słupowa typu „Boża Męka” - skrzyżowanie ulic Lubelskiej i Mazowieckiej;
  - 6) krzyż - ul. Wrocławska 26.
3. Oznacza się na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Krowodrza 10 (AZP 102-56; 86):
- 1) cmentarzysko z okresu nowożytnego (XVII - XVIII w.);
  - 2) relikty zabudowy z okresu nowożytnego.

4. Prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.
6. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się pojęcie **ochrony całkowitej**, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 11 pkt 4, poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku.
7. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem:
  - 1) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne;
  - 2) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;
  - 3) zielen istniejącą, w tym *drzewa wskazane do utrzymania* oraz pomnik przyrody;
  - 4) szpalery drzew.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz miejsc postojowych i parkingów.

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

- § 11.** 1. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

- 1) możliwość utrzymania 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
  - 10) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego:
    - a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
    - b) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz na działkach, na których znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) 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;

- 5) w przypadku odprowadzenia 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7;
  - 2) parametry noworealizowanej 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, 9;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej **KDZT.1**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment al. Juliusza Słowackiego z dopuszczeniem lokalizacji torowiska tramwajowego - 2x3,
  - b) klasy zbiorczej **KDZ.1**, ul. Prądnicka - 1x2,

- c) klasy zbiorczej **KDL.1**, al. Kijowska - 1x2,
  - d) klasy lokalnej **KDL.2**, ul. Mazowiecka - 1x2,
  - e) klasy lokalnej **KDL.3**, ul. Wrocławska - 1x2,
  - f) klasy lokalnej **KDL.4**, ul. Świętokrzyska- 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** - południowy fragment ul. Raclawickiej - 1x2,
  - b) **KDD.2** - północny fragment ul. Raclawickiej, pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Wrocławską - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Kmieca, pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Litewską - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. Litewska - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. Wójtowska - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Rieczna - 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Henryka Sienkiewicza - 1x2,
  - h) **KDD.8** - ul. Cieszyńska - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Gzysików - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Śląska - 1x1,
  - k) **KDD.11** – zachodni fragment ul. Lubelskiej pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Śląską - 1x2,
  - l) **KDD.12** – wschodni fragment ul. Lubelskiej pomiędzy ulicami: Śląską i Prądnicką - 1x2,
  - m) **KDD.13** - ul. Zbożowa - 1x2,
  - n) **KDD.14** - ul. Składowa – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1** - do 26 m (w części położonej w granicach planu),
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 26 m (w części położonej w granicach planu),
  - c) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** - do 27 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDL.2** - do 23 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 37 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDL.3** - do 19 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDL.4** - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowania z **KDL.2**,
  - d) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1, KDD.12** - do 17 m,
    - **KDD.2** - do 19 m,
    - **KDD.3** - do 18 m,
    - **KDD.4** - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDD.5, KDD.7, KDD.9** - do 20 m,
    - **KDD.6** - do 15 m,
    - **KDD.8** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 28 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDD.10** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 60 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDD.11** - do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań,

- **KDD.13** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowań,
  - **KDD.14** – do 11 m,
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** - ul. Kmiecia, pomiędzy ulicami: Litewską i Wrocławską,
    - **KDW.2** - ul. Słomnicka,
  - b) tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu rowerowego: **KDX.1, KDX.2.**
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1 i KDD.2**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe (kontrapasy) w terenach: **KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7.**
5. Dopuszcza się w Terenach komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 4.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego, miejsc parkingowych (postojowych) i parkingów wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną i maksymalną 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 mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

- n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
  - b) docieplenia oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 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: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe 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 należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), miejsc parkingowych (postojowych) także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów, mogą być lokalizowane w układzie naziemnym;
  - 2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6;**
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
  - 4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
    - a) w układzie podziemnym,
    - b) wbudowanych w budynki.
9. Zasady sytuowania miejsc postojowych w układzie podziemnym: dopuszcza się ich realizację wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 3 m ponad poziom istniejącego terenu.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) dopuszcza się lokalizację podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra, wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi w terenie **KDZT.1;**
  - 2) dopuszcza się prowadzenie linii tramwajowych w terenie **KDZT.1;**
  - 3) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych we wszystkich terenach dróg publicznych.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** 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**

**§ 15. 1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielenią towarzyszącą oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe;

- 2) niewyznaczone na rysunku planu miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów, zgodnie z ustaleniami, zawartymi w § 13 ust. 8;
  - 3) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 5) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
  - 6) pomniki niestanowiące obiektów małej architektury;
  - 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.
2. W kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

### Dla terenów MW

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.4, MW.5, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.14, MW.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w terenach **MW.7, MW.9: 24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, w terenie **MW.7: 16 m**, w terenie **MW.5: 20 m**, a w terenach: **MW.1, MW.2, MW.11, MW.14, MW.15: 27,5 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.22, MW.38**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych, z wyłączeniem terenu **MW.22**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, w terenie **MW.22: 10 m**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **20m**.
4. W terenie **MW.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-34**, pod adresem: ul. Mazowiecka 64 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
5. W terenie **MW.22** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E-71**, pod adresem: ul. Sienkiewicza 30 i 32 – budynki mieszkalne i użytkowe dawnego osiedla robotniczego, dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynków frontowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Mazowiecka 33 – kamienica (nr rej. A-778), dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-33**, pod adresem: ul. Mazowiecka 29 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych:
  - 1) przy ul. Cieszyńskiej 6;
  - 2) przy ul. Cieszyńskiej 14.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Cieszyńska 8 – kamienica w granicach działek nr: 221 i 222 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-1110), dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-1**, pod adresem: ul. Cieszyńska 4 – kamienica;
  - 2) **E-2**, pod adresem: ul. Cieszyńska 10 – willa;
  - 3) **E-3**, pod adresem: ul. Cieszyńska 12 – kamienica;
  - 4) **E-4**, pod adresem: ul. Cieszyńska 14 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych:
  - 1) przy ul. Lubelskiej 4;
  - 2) przy ul. Lubelskiej 10.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-9**, pod adresem: ul. Lubelska 2 – kamienica;
  - 2) **E-11**, pod adresem: ul. Lubelska 4 – kamienica;



- 3) **E-12**, pod adresem: ul. Lubelska 6 – dom;
  - 4) **E-15**, pod adresem: ul. Lubelska 12– kamienica;
- dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Lubelskiej 14;
  - 2) przy ul. Lubelskiej 16, 18.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-16**, pod adresem: ul. Lubelska 18a – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Wrocławskiej 8;
  - 2) przy ul. Wrocławskiej 8a.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-19**, pod adresem: ul. Lubelska 22-24 – kamienice;
  - 2) **E-22**, pod adresem: ul. Lubelska 26 i 28 – zespół Domów Oficerów i Podoficerów Wojsk Polskich im. Jakuba Krzemieńskiego;
  - 3) **E-65**, pod adresem: ul. Lubelska 20, ul. Śląska 7, 9 i 11 – zespół Domów Oficerów i Podoficerów Wojsk Polskich im. Jakuba Krzemieńskiego;dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-38**, pod adresem: ul. Prądnicza 6/ul. Lubelska 31 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-21**, pod adresem: ul. Lubelska 25 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego – obiektu, o którym mowa w ust 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **30 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-60**, pod adresem: ul. Śląska 1/al. Juliusza Słowackiego 58 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-18**, pod adresem: ul. Lubelska 21/ul. Śląska 5 – kamienica;
  - 2) **E-62**, pod adresem: ul. Śląska 3 – kamienica;dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych przy al. Juliusza Słowackiego 52, 54 i al. Juliusza Słowackiego 56/ul. Śląskiej 2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **26 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-17**, pod adresem: ul. Lubelska 19b – kamienica;
  - 2) **E-54**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 52 – kamienica;
  - 3) **E-55**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 54 – kamienica;
  - 4) **E-61**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 56/ul. Śląska 2 – kamienica;
  - 5) **E-63**, pod adresem: ul. Śląska 4 – kamienica;
  - 6) **E-64**, pod adresem: ul. Śląska 6 – kamienica;
  - 7) **E-66**, pod adresem: ul. Śląska 8 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Lubelskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **34 m**.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Mazowieckiej 11, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **26 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-10**, pod adresem: ul. Lubelska 3 – kamienica;
  - 2) **E-13**, pod adresem: ul. Lubelska 11a – kamienica;
  - 3) **E-14**, pod adresem: ul. Lubelska 11b – kamienica;
  - 4) **E-27**, pod adresem: ul. Mazowiecka 15/ul. Lubelska 1 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-51**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 42 – kamienica;
  - 2) **E-52**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 44-48 – kamienica;
  - 3) **E-53**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 50 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.30**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 40, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **29,5 m**;
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 38/ul. Mazowiecka 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **28,5 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-49**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 38/ul. Mazowiecka 1 – kamienica;
  - 2) **E-50**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 40 – kamienica;dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.31**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Mazowieckiej 7.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Mazowiecka 5 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-24**, pod adresem: ul. Mazowiecka 5a – kamienica, dla której ustala się:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku,
    - c) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne;
  - 2) **E-25**, pod adresem: ul. Mazowiecka 7 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.32**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt,

oznaczony na rysunku planu symbolem **E-26**, pod adresem: ul. Mazowiecka 8 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.33**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 36.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem **E-48**, pod adresem al. Juliusza Słowackiego 30-36/ul. Mazowiecka 1 – domy dla członków Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.34**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.35**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 24/al. Artura Grottgera 1.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejących budynków frontowych przy: al. Juliusza Słowackiego 24/al. Artura Grottgera 1 oraz al. Juliusza Słowackiego 26 i 28, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **28,5 m**;
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Artura Grottgera 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **30,5 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-45**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 24/al. Artura Grottgera 1 – kamienica;
  - 2) **E-46**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 26 – kamienica;
  - 3) **E-47**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 28 – kamienica;dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.36**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.37**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-41**, pod adresem: ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.39**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-42**, pod adresem: ul. Raclawicka 52 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1**, **MWi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji nowych budynków;
  - 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.
3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości:
    - a) w terenie **MWi.1**: **2,4**,
    - b) w terenie **MWi.2**: **2,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
5. W terenie **MWi.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony

na rysunku planu symbolem **E-39**, pod adresem: ul. Prądnicza 8 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

#### **Dla terenów MW/U**

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.4, MW/U.14, MW/U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w terenach **MW/U.4, MW/U.14: 40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**, a w terenie **MW/U.14: 1,0 – 4,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.

3. W terenie **MW/U.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-28**, pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.2, MW/U.5, MW/U.11, MW/U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W terenie **MW/U.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **E-7**, pod adresem al. Kijowska 50 – kamienica;
  - 2) **E-73**, pod adresem al. Kijowska 54 – kamienica;
- dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

4. W terenie **MW/U.5** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

- 1) ul. Wrocławska 20 – kamienica w granicach działki nr 224 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-791);
- 2) ul. Wrocławska 22 – kamienica w granicach działki nr 223 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-692);

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W terenie **MW/U.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **E-5**, pod adresem: ul. Cieszyńska 16 – kamienica;
- 2) **E-6**, pod adresem: ul. Cieszyńska 20/ul. Wrocławska 12 – kamienica;
- 3) **E-67**, pod adresem: ul. Wrocławska 14 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

6. W terenie **MW/U.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-23**, pod adresem ul. Mazowiecka 3a – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.3, MW/U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę

budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **20 m**.
3. W terenie **MW/U.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-29**, pod adresem: ul. Mazowiecka 26a – kamienica;
  - 2) **E-30**, pod adresem: ul. Mazowiecka 26b – kamienica;
  - 3) **E-31**, pod adresem: ul. Mazowiecka 28a – kamienica;
  - 4) **E-32**, pod adresem: ul. Mazowiecka 28b – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.9, MW/U.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 2*: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy w terenie **MW/U.9**: **10 m**, a w terenie **MW/U.20**: **14 m**.
3. W terenie **MW/U.9** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” przy ul. Mazowieckiej 14 – działki nr: 251/4 i 249/1 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-1113), dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
4. W terenie **MW/U.9** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem **E-72**, pod adresami: ul. Gzysików 2/Mazowieckiej 12, ul. Gzysików 4, 6 i 8 oraz ul. Mazowieckiej 14 i 14a – budynki mieszkalne i użytkowe dawnego osiedla robotniczego „Towarzystwa Tanich Mieszkań dla Robotników Katolickich”, dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 45.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.6, MW/U.7, MW/U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
3. W terenie **MW/U.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-8**, pod adresem: ul. Cieszyńska 13 – budynek administracyjny, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 46.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.10, MW/U.13, MW/U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod



zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**, a w terenie **MW/U.13**: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.

**§ 47. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.17, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 6,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **36 m**,
    - b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2-4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **29,5 m**,
    - c) dla istniejącego budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **28,0 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-37**, pod adresem: ul. Prądnicka 4 – kamienica;
  - 2) **E-56**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 60 – kamienica;
  - 3) **E-57**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 62 – kamienica;
  - 4) **E-58**, pod adresem al. Juliusza Słowackiego 64 – Budynek „Herbewo”;
  - 5) **E-59**, pod adresem al. Juliusza Słowackiego 66/ul. Prądnicka 2 – kamienica;dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 48. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.19, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-40**, pod adresem ul. Raclawicka 30 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 49. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczone symbolami MWi/U.1, MWi/U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.**

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w terenie **MWi/U.1**: **27,5 m**.
5. W terenie **MWi/U.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-68**, pod adresem ul. Zbożowa 2 – budynek Składnicy Piwa Żywieckiego, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
  6. W terenie **MWi/U.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-70**, pod adresem ul. Zbożowa 5-7 – Zespół Dworca Towarowego, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

#### **Dla terenów U**

**§ 50.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.3, U.4, U.5, U.7, U.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*, w terenach: **U.3** i **U.10**: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W terenie **U.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-35**, pod adresem ul. Mazowiecka 70 – Szkoła Podstawowa nr 36, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
4. W terenie **U.5** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Mazowiecka 43 – budynki w granicach działki nr 156 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-1058), dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 51.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2, U.6, U.8, U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

**§ 52.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.11, U.12, U.15, U.16, U.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w terenach: **U.16** i **U.17**: **27,5 m**.
3. W terenie **U.11** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **E-43**, pod adresem ul. Składowa 2 – Magazyn Syndykatu Rolnictwa;
  - 2) **E-44**, pod adresem ul. Składowa 3 – Magazyn Syndykatu Rolnictwa;dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
4. W terenie **U.11** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem **E-69**, pod adresem ul. Zbożowa 4 – Dom Rolniczy i Hodowla Nasion Czyżowskich, dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 53.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.13, U.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
3. W terenie **U.13** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-20**, pod adresem ul. Lubelska 23 – kamienica, dla której ustala się:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne.

#### **Dla terenów ZP**

**§ 54.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw w terenach **ZP.2, ZP.3, ZP.5**;
  - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenie **ZP.2**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) **80%** w terenach: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5**,
    - b) **90%** w terenie **ZP.4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 55.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ogródków jordanowskich;
  - 2) placów zabaw;
  - 3) placów z terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
  - 4) budynków gospodarczych w terenach: **ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5**.
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 4;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy **5 m**.

#### **Dla terenu E**

**§ 56.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

#### **Dla terenu KU**

**§ 57.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

#### **Dla terenu KK**

**§ 58.** 1. Wyznacza się **Teren kolei**, oznaczony symbolem **KK.1** o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy.

#### **Dla terenów KD**

**§ 59.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,
    - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2**;
  - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej

- funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej;
  - 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.
4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
  6. Tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
  7. W terenie **KDZ.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-36** – wiadukt i podkop zespołu dworca kolejowego, dla którego dopuszcza się modernizację i rozbudowę z zachowaniem i uzupełnieniem kamiennej okładziny oraz części elementów konstrukcyjnych.
  8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - 1) **15 m** w terenach: **KDZT.1, KDZ.1, KDL.1-KDL.4, KDD.1-KDD.14, KDW.1, KDW.2;**
    - 2) **5 m** w terenach: **KDX.1, KDX.2.**

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 60.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XL/1005/20 z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”.

Celem planu jest:

- 1) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami;
- 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy;
- 3) ochrona elementów środowiska kulturowego;
- 4) kształtowanie przestrzeni publicznych;
- 5) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy.

Projekt planu miejscowego (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.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu (I). Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 22 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 1311 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (II). W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 13 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 393 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu (III). W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 2 pisma niestanowiące uwag oraz 1 uwagę, które zostały rozpatrzone i rozpoznane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona

uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”.

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 „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

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