

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr C/2712/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” zmienionej uchwałą nr XVIII/434/25 z dnia 15 stycznia 2025 r., i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 111,02 ha.

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

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

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

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

- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zasad obsługi parkingowej.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinna” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 poz. 726);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części chyba że wyznaczono **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**, o których mowa w pkt 9;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

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

- 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia terenu (nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem) – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
- 28) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 29) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;
- 6) granice i obszary stref:
 - a) zielonych alei,
 - b) wysokości zabudowy „A”, „B”,
 - c) kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,
 - d) zieleni;
- 7) obiekt o wartościach historycznych - założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe;
- 8) obiekt o wartościach historycznych - budynek;
- 9) drzewa wskazane do ochrony;
- 10) osie widokowe;
- 11) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MNW-U, 2MNW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - b) **od 1MW do 25MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **od 1MW-U do 11MW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) **1MW-UZ-UA** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji,
 - e) **od 1U do 15U** - Tereny usług,
 - f) **1UZ** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) **1UZ-UK-UA** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - h) **1UZ-UA-KO** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych

i administracji lub obsługi komunikacji,

- i) **od 1UN do 3UN** - Tereny usług nauki,
- j) **1UE, 2UE** - Tereny usług edukacji,
- k) **1US** Teren usług sportu i rekreacji,
- l) **1UK, 2UK** - Tereny usług kultury i rozrywki,
- m) **1UK-UR** - Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego,
- n) **1UR** - Teren usług kultu religijnego,
- o) **1UR-N** - Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany,
- p) **od 1KDZ-KKS do 5KDZ-KKS** - Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej,
- q) **od 1KDL do 7KDL** - Tereny dróg lokalnych,
- r) **od 1KDL-KKS do 3KDL-KKS** - Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej,
- s) **od 1KDD do 9KDD** - Tereny dróg dojazdowych,
- t) **1KR, 2KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- u) **1KO** - Teren obsługi komunikacji,
- v) **1IE, 2IE** - Tereny elektroenergetyki,
- w) **1IG** - Teren gazownictwa,
- x) **od 1ZP do 14ZP** - Tereny zieleni urządzonej,
- y) **1ZD** - Teren ogrodów działkowych,
- z) **1N** - Teren niesklasyfikowany.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi (wg Studium);
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;
 - 4) granica układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków;
 - 5) granica układu urbanistycznego Wesołej, wpisanego do rejestru zabytków;
 - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) obiekty wraz z terenem ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 9) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 10) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”;
 - 11) granica Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
 - 12) obiekt dóbr kultury współczesnej;
 - 13) pomniki przyrody;
 - 14) szpalery drzew;
 - 15) granica zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 16) granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 17) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej;
 - 18) studnie odwadniające Rondo Mogiłskie;
 - 19) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina Rzeki Wisły;
 - 20) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;

- 21) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny ;
- 22) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) szynowego $L_{DWN}=64$ dB,
 - b) drogowego $L_{DWN}=64$ dB,
 - c) drogowego $L_{DWN}=68$ dB,
 - d) drogowego $L_{DWN}=70$ dB,
 - e) drogowego $L_N=59$ dB,
 - f) drogowego $L_N=65$ dB;
- 23) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 24) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
- 25) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 26) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 27) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 28) magistrała wodociągowa;
- 29) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 30) kolektor kanalizacji ogólnospławnej;
- 31) sieć ciepłownicza;
- 32) komora ciepłownicza;
- 33) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 34) granica terenu zamkniętego.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U.
 4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na Rysunku Planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
 - 2) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
 - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
 5. W strefie, o której mowa w ust. 4 pkt 3, należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
 6. Zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
 - 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
- b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza:
 - a) historyczna siatka ulic stanowiąca miejsca obserwacji krajobrazu miejskiego,
 - b) ukształtowane kwartały zabudowy w terenach: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, jako urbanistyczno – architektoniczne zespoły budynków, lokalizowane w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych,
 - c) tradycyjne rozplanowanie działek o zwartej zabudowie pierzejowej, w którym z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną i podwórzem pomiędzy nimi,
 - d) zieleń istniejąca we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórz,
 - e) zróżnicowana wysokość budynków frontowych (w tym linii gzymsów), tworzących pierzeje ulic,
 - f) zróżnicowana wysokość budynków w obrębie działki budowlanej w zabudowie pierzejowej, z dominującym budynkiem frontowym i niższą od niego zabudową oficynową;
- 2) w pozostałym obszarze objętym planem:
 - a) skończona kompozycja przestrzenna dawnego osiedla „Nowogrzegórzecka” (pomiędzy ulicami Sądową, Francesco Nullo, K. Kordylewskiego, al. Pokoju),
 - b) publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,
 - c) istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku,

- na zasadach określonych w planie.

§ 8. 1. Ustala się:

- 1) zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami:
 - a) od 1MW-U do 11MW-U,
 - b) od 19MW do 24MW,
 - c) 3U,
 - d) 5U,
 - e) 1UZ-UK-UA jedynie w zakresie parterowych części budynków,

chyba że nieprzekraczalne linie lokalizacyjne lub linie zabudowy (nieprzekraczalna lub obowiązująca) stanowią inaczej;
- 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:
 - a) przebudowy,
 - b) remontu,
 - c) odbudowy,
 - d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących budynków

niebędących zabytkami - dopuszczenie rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, chyba że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych. Należy przy tym spełnić następujące warunki:

- a) szyby windowe lub klatki schodowe nie mogą być lokalizowane na elewacjach frontowych budynków lub na ich elewacjach od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem, że wymóg nie dotyczy terenów 2UE i 1US,
 - b) w przypadku budynków przekrytych dachem spadzistym najwyższy punkt przekrycia szybu windowego lub klatki schodowej musi znajdować się o minimum 0,5 m poniżej kalenicy budynku;
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: postępowanie zgodnie z ustaleniami §12 i §13;
 - 5) w odniesieniu do istniejących budynków niestanowiących zabytków:
 - a) dopuszczenie nadbudowy lub rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu,
 - b) niezależnie od ustaleń planu - dopuszczenie rozbudowy w zakresie docieplenia.
2. Dla istniejących obiektów lub urządzeń budowlanych, których wysokości przekraczają odpowiednio wyznaczone w planie maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektów budowlanych - dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
 3. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych) - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej.
 4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:
 - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących dalsze zmniejszanie tego wskaźnika;
 - 2) zakaz rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu:
 - a) nadbudowę,
 - b) prowadzenie robót budowlanych (w tym nadbudowę, rozbudowę), których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
 5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków niestanowiących zabytków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone, materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
 6. Zasady kształtowania dachów budynków niestanowiących zabytków:
 - 1) w zakresie kształtowania dachów budynków:
 - a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy:
 - spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°,
 - płaskie,

- b) zakaz stosowania dachów łamanych, w tym m.in. mansardowych, pseudomansardowych,
 - c) dopuszczenie stosowania dachów łukowych lub dachów o innych kształtach w przypadkach ustalonych w Rozdziale III,
 - d) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
 - e) nakaz odsunięcia od krawędzi obrysu budynku na odległość min. 2 m lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to niezbędnych kominów;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
- a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
 - b) dopuszcza się nawierzchnię dachów płaskich urządzoną jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”), chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich, bez możliwości zadaszenia tarasów, przy uwzględnieniu maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektów budowlanych wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach poprzez połacie dachowe dla budynków niestanowiących zabytków dopuszcza się stosowanie:
- a) świetlików na dachach płaskich,
 - b) okien połaciowych zgodnie z następującymi zasadami:
 - nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - lokalizacja: w jednej albo w dwóch liniach,
 - c) lukarn, zgodnie z następującymi zasadami:
 - lokalizacja w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji, w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,
 - łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej połaci dachu,
 - ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,
 - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
 - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

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

- 1) **strefy zielonych alei**, o których mowa w §11 ust. 3, ustalone w celu kształtowania wnętrza ulic;
- 2) **strefy wysokości zabudowy „A”, „B”**, ustalone w celu kształtowania zabudowy. Strefy wysokości zabudowy dzielą wyznaczone tereny na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy, maksymalnych wysokościach obiektów budowlanych;
- 3) **strefa kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej**, ustalona w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu urbanistycznego Kleparza. W obrębie tej strefy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
 - a) nakazy:

- kształtowania zabudowy z podziałem na zabudowę frontową i ewentualnie zabudowę oficynową oraz podwórza/dziedzińce z zielenią urządzoną - z zastrzeżeniem lit. b,
 - kształtowania zwartych pierzei ulic, poprzez lokalizację budynków frontowych w sąsiedztwie terenów obejmujących drogi publiczne, do których przylega objęty strefą kwartał zabudowy lub jego część, z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu linii zabudowy,
 - z wyłączeniem terenu 1UE - kształtowania wysokości zabudowy w ten sposób, aby wysokość zabudowy realizowanych lub nadbudowywanych budynków niefrontowych, takich jak oficyna, budynek zlokalizowany za budynkiem frontowym, budynek zlokalizowany w drugiej linii zabudowy lub nie bezpośrednio przy linii zabudowy - była niższa o minimum 2,5 m od wysokości zabudowy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
 - w przypadku lokalizacji nowych budynków frontowych – kształtowania ich w taki sposób, aby wymiar rzutu budynku, mierzony w głąb działki w linii prostopadłej do elewacji frontowej, nie był większy niż 19 m,
- b) dopuszczenie lokalizacji – z uwzględnieniem zapisów zawartych w lit. a oraz pozostałych ustaleń planu, z wyjątkami, o których mowa w §21 ust. 2 pkt 23 lit. c, §21 ust. 2 pkt 25 lit. d, §22 ust. 3 pkt 4 lit. c:
- oficyn,
 - budynków w drugiej linii zabudowy / za budynkami frontowymi (w głębi działek budowlanych),
 - budynków wewnątrz kwartału;
- 4) **strefy zieleni**, o których mowa w §11 ust. 2, ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy.

2. Zasięg stref określono na rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) z wyłączeniem terenów: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 2UN w granicach działki objętej wpisem do rejestru zabytków, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;
- 2) zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowlę przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;
- 4) zakaz stosowania drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych przy zagospodarowaniu terenów;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i kolejowej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,

- d) infrastruktury przeciwpowodziowej i budowli przeciwpowodziowych;
- 6) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - b) na parkingach a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych): lokalizacji ażurowych konstrukcji, umożliwiających pokrycie pnączami.
- 2. W obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody:
 - 1) Klon jawor (Jawor) - *Acer pseudoplatanus*, ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/87 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.06.1987 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody;
 - 2) Jesion - *Fraxinus* sp., ustanowiony Uchwałą Nr LXXVIII/2178/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 1241).
- 3. W odniesieniu do obiektów objętych formami ochrony przyrody wymienionymi w ust. 2 obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w aktach prawnych ustanawiających oraz regulujących sposoby zagospodarowania.
- 4. Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów według map zagrożenia powodziowego, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
 - 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
- 5. W odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
- 6. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
- 7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
- 8. Fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
- 9. Na fragmentach obszaru objętego planem w granicach pasów o szerokości 50 m i 150 m od terenu cmentarza występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (od 1MW do 25MW) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNU-U, 2MNU-U), w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (od 1MW-U do 11MW-U), w Terenie zabudowy mieszkaniowej

- wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji (1MW-UZ-UA) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”,
- c) w Terenach usług edukacji 1UE, 2UE jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- d) w Terenach zieleni urządzonej 4ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP, oraz Terenie ogrodów działkowych 1ZD jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
- 2) tereny wymienione w pkt 1 lit. a-d należy klasyfikować jako tereny zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
11. W przypadku lokalizacji placów zabaw i ogródków przynależnych do usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 obowiązuje ich lokalizacja poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakazy:
- a) ochrony drzew oznaczonych na rysunku planu jako **drzewa wskazane do ochrony**, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu,
 - b) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - d) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew poprzez nasadzenia krzewów,
 - e) wytyczenia pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek chodników:
 - o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew,
 - albo
 - o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
 - f) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. e;
- 2) zakaz stosowania zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia przy urządzeniu terenów zieleni;
- 3) dopuszczenia:
- a) rekompensacji zieleni istniejącej,
 - b) stosowania poziomych lub pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
2. Wyznacza się **strefy zieleni**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
- 1) nakaz ochrony istniejącej zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doбором gatunków uwzględniających ich docelową

- wielkość;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków;
 - b) dojazdów, chyba że spełniony jest warunek, o którym mowa w pkt 3 lit. c;
 - 3) dopuszczenia:
 - a) remontu i przebudowy istniejących dojazdów lub istniejących miejsc parkingowych (postojowych), z dopuszczeniem stosowania nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
 - b) lokalizacji ciągów pieszych,
 - c) lokalizacji dojazdów pod warunkiem równoczesnego zachowania dla poszczególnych działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) lokalizacji placów zabaw,
 - e) w terenach 4MW, 6MW, 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 18MW: lokalizacji wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.
 3. Wyznacza się **strefy zielonych alei**, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się nakazy:
 - 1) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
 - 2) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń (w gruncie lub w donicach) drzew, krzewów, rabat kwiatowych:
 - a) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
 - b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
 - c) z zachowaniem osi widokowych.
 4. Wyznacza się **osie widokowe**, przebiegające ulicami klas 1 KDZ-KKS (ul. Aleksandra Lubomirskiego), 4KDZ-KKS (al. Powstania Warszawskiego), 2KDL-KKS i 3KDL-KKS (ul. Rakowicka), z nakazem ich zachowania, jako miejsc ekspozycji obiektów istotnych dla krajobrazu oraz jako miejsc obserwacji krajobrazu miejskiego.

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

- § 12. 1. Część obszaru objętego planem zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418), którego granice oznaczono na rysunku planu.
2. Część obszaru objętego planem zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, granice oznaczono na rysunku planu.
 3. Część obszaru objętego planem zawiera się w granicach wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych, granice oznaczono na rysunku planu:
 - 1) układu urbanistycznego Kleparza (decyzja nr A- 648 z dnia 25.01.1984 r.);
 - 2) układu urbanistycznego Wesołej (decyzja nr A- 650 z dnia 16.02.1984 r.).
 4. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
 - 1) ul. Ariańska 2 / Lubicz 42 – dawny dworek (nr rejestru A-797 decyzja z 25.02.1989 r.);
 - 2) ul. Ariańska 4 – kamienica (nr rejestru A-785 decyzja z 29.09.1988 r.);
 - 3) ul. Ariańska 5 – kamienica (nr rejestru A-722 decyzja z 10.12.1987 r.);
 - 4) ul. Ariańska 6 – kamienica (nr rejestru A-816 decyzja z 08.08.1989 r.);

- 5) ul. Ariańska 9 / Topolowa 25 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-891 decyzja z 06.09.1991 r.);
 - 6) ul. Ariańska 15 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-795 z decyzja 26.01.1989 r.);
 - 7) ul. Ariańska 18 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-1142 decyzja z 01.07.2005 r.);
 - 8) ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec” - część nieruchomości (nr rejestru A-1359/M decyzja z 21.01.2014 r.);
 - 9) ul. Lubicz 34 – kamienica „Bujwidów” wraz z działką (nr rejestru A-975 decyzja z 20.04.1994 r.);
 - 10) ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21 – dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja (nr rejestru A-88/M decyzja z 10.05.2007 r.);
 - 11) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – kamienica frontowa (nr rejestru A-1241/M decyzja z 17.06.2014 r.);
 - 12) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – kamienica frontowa (nr rejestru A-1412/M decyzja z 27.05.2014 r.);
 - 13) ul. Rakowicka 9 – dom o charakterze willowym wraz z ogrodem w obrębie dawnego zakładu kamieniarskiego „Bracia Trembeccy” (nr rejestru A-940 decyzja z 05.02.1993 r.);
 - 14) ul. Rakowicka 15 – willa wraz z działką (nr rejestru A-621 decyzja z 07.10.1988 r.);
 - 15) ul. Rakowicka 27 – dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie wraz z terenem dziedzina i egzemplarzami starodrzewia) (nr rejestru A-103 decyzja z 18.09.1961, zmieniona decyzją z 26.02.1997);
 - 16) ul. Topolowa 20-22 – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej wraz z działką (nr rejestru A-83/M decyzja z 08.03.2007 r.);
 - 17) ul. Topolowa 27 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-1052 decyzja z 16.04.1997 r.);
 - 18) ul. Topolowa 48 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-949 decyzja z 06.08.1993 r.).
5. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) ul. Ariańska 1 / Lubicz 44 – willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami;
 - 2) ul. Ariańska 3 – kamienica;
 - 3) ul. Ariańska 3a – kamienica;
 - 4) ul. Ariańska 7 – kamienica;
 - 5) ul. Ariańska 8 – kamienica;
 - 6) ul. Ariańska 10 / Topolowa 23 – kamienica;
 - 7) ul. Ariańska 11 / Topolowa 32 – kamienica;
 - 8) ul. Ariańska 12 / Topolowa 30 – kamienica;
 - 9) ul. Ariańska 13 – kamienica;
 - 10) ul. Ariańska 14 – kamienica;
 - 11) ul. Ariańska 16 – kamienica;
 - 12) ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33 – kamienica;
 - 13) al. Beliny-Prażmowskiego 16b – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;
 - 14) al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b – hale związane z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;
 - 15) ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza;
 - 16) ul. Bobrowskiego Stefana 6 – plebania parafii św. Kazimierza Królewicza;
 - 17) ul. Bobrowskiego Stefana 8-14 – blok mieszkalny;
 - 18) ul. Borowickiej Ireny 5 – kamienica;

- 19) ul. Borowickiej Ireny 7 – kamienica;
- 20) ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2 – kamienica;
- 21) ul. Grzegórzecka 67 – kamienica;
- 22) ul. Grzegórzecka 69 – zespół dawnego Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal;
- 23) ul. Grzegórzecka 71 – część budynku dawnego kinoteatru „Związkowiec”;
- 24) ul. Grzegórzecka 76 – kamienica;
- 25) ul. Grzegórzecka 80-88 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
- 26) ul. Grzegórzecka 90-98 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
- 27) ul. Kotlarska 4 – kamienica;
- 28) ul. Kotlarska 6 – kamienica;
- 29) ul. Kotlarska 8 – kamienica;
- 30) ul. Kotlarska 10 – kamienica;
- 31) ul. Kotlarska 14 – kamienica;
- 32) ul. Kotlarska 16 – kamienica;
- 33) ul. Lubicz 28 / Rakowicka 1 – kamienica z oficyną;
- 34) ul. Lubicz 30 – kamienica;
- 35) ul. Lubicz 32 – kamienica;
- 36) ul. Lubicz 34 – oficyny kamienicy;
- 37) ul. Lubicz 46 – kamienica z przedogródkiem;
- 38) ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25 – kamienica i oficyny;
- 39) ul. Lubomirskiego Aleksandra 23 – kamienica z oficyną;
- 40) ul. Lubomirskiego Aleksandra 25 – kamienica z oficyną;
- 41) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;
- 42) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;
- 43) ul. Lubomirskiego Aleksandra 35 – kamienica „Pod Orłem” z oficyną;
- 44) ul. Lubomirskiego Aleksandra 37 – kamienica i oficyny;
- 45) ul. Lubomirskiego Aleksandra 39 – kamienica;
- 46) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 – budynek wraz z oficyną;
- 47) ul. Lubomirskiego Aleksandra 43 – kamienica
- 48) ul. Lubomirskiego Aleksandra 45 – kamienica;
- 49) ul. Lubomirskiego Aleksandra 47 – kamienica;
- 50) ul. Lubomirskiego Aleksandra 49 – kamienica;
- 51) ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny – kamienica;
- 52) ul. Mogilska 1 – budynek Dyrekcji PKP;
- 53) ul. Mogilska 11 – kamienica;
- 54) ul. Mogilska 13b – kamienica
- 55) ul. Mogilska 15a – kamienica;
- 56) ul. Mogilska 15b – kamienica;
- 57) ul. Przy Rondzie 53 – kamienica z przedogródkiem;
- 58) ul. Przy Rondzie 55 – kamienica z przedogródkiem;
- 59) ul. Rakowicka 3 – kamienica;
- 60) ul. Rakowicka 11a – kamienica z oficyną;
- 61) ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7 – kamienica
- 62) ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16 – kamienica;
- 63) ul. Rakowicka 21 – kamienica z oficyną;
- 64) ul. Rakowicka 29 – zespół koszar artylerii związany z Twierdzą Kraków wraz z ogrodzeniem;
- 65) ul. Rakowicka 33 – willa z ogrodem;

- 66) ul. Rakowicka 33a – kiosk;
- 67) ul. Rakowicka 35 – budynek dawnego Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego;
- 68) Rondo Mogiłskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz;
- 69) ul. Topolowa 9 – kamienica z oficyną;
- 70) ul. Topolowa 11 – kamienica;
- 71) ul. Topolowa 13 – kamienica;
- 72) ul. Topolowa 15 – kamienica;
- 73) ul. Topolowa 17 – kamienica z oficyną;
- 74) ul. Topolowa 18 – kamienica;
- 75) ul. Topolowa 19 – kamienica;
- 76) ul. Topolowa 21 – kamienica z oficyną;
- 77) ul. Topolowa 24 – kamienica z oficyną;
- 78) ul. Topolowa 26 – kamienica oraz oficyna;
- 79) ul. Topolowa 28 – kamienica oraz oficyna;
- 80) ul. Topolowa 29 – kamienica z oficyną;
- 81) ul. Topolowa 33 – kamienica;
- 82) ul. Topolowa 34 – kamienica;
- 83) ul. Topolowa 36 – kamienica;
- 84) ul. Topolowa 38 – kamienica;
- 85) ul. Topolowa 40 – kamienica;
- 86) ul. Topolowa 42 – kamienica;
- 87) ul. Topolowa 46 – kamienica;
- 88) ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny – kamienica.

6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza się na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 1. Kraków – Grzegórzki 5 (AZP 102-56; 96) - ślad osadnictwa z okresu paleolitu;
- 2) część obszaru objętego planem obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych;
- 3) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu **obiekty o wartościach historycznych**:

- 1) założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”);
- 2) budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, (ul. Beliny Prażmowskiego 46a).

8. W celu ochrony **obiekty dóbr kultury współczesnej** określa się na rysunku planu podlegający ochronie Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7.

§ 13. 1. Dla oznaczonych na rysunku planu **obiektów wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują:

- 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku:
 - a) należy przez to rozumieć:
 - ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
 - zachowanie wysokości kalenicy budynku,
 - zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - b) nie dotyczy:

- wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami ust. 4 pkt 3 lit. c,
 - elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
 - nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,
 - zmiany - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki,
 - umieszczonych na budynku anten i masztów, infrastruktury telekomunikacyjnej i innych urządzeń budowlanych;
- 2) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych lub solarnych na wpisanych do rejestru zabytków obiektach, jak również na działkach wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) zasady, o których mowa w ust. 4, 5.
2. Dla oznaczonych na rysunku planu **obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz dla obiektu o wartościach historycznych** (budynku o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2) obowiązują:
- 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku:
- a) należy przez to rozumieć:
- ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
 - zachowanie wysokości kalenicy budynku,
 - zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku i kąta nachylenia połaci dachowych;
- b) nie dotyczy:
- wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych,
 - wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami ust. 4 pkt 3 lit. c
 - elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
 - nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,
 - zmiany - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki,
 - umieszczonych na budynku anten i masztów, infrastruktury telekomunikacyjnej i innych urządzeń budowlanych;
- 2) zasady, o których mowa w ust. 4, 5;
- 3) dodatkowe ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów;
- 4) dopuszczenia - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej:
- a) na ścianach szczytowych lub elewacjach pozbawionych okien, wystroju, detali architektonicznych: kształtowania elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie płaszczyznami lub w formie wertykalnych ogrodów,

- b) na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej: lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach,
 - c) przebudowy wtórnych witryn lub otworów okiennych lub drzwiowych w nawiązaniu do historycznej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się bram przejazdowych,
 - d) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji tylnych, z zastrzeżeniem, że nie mogą być widoczne dla obserwatora znajdującego się w przestrzeni publicznej w odległości do 100 m od obiektu, chyba że zostaną zastosowane panele imitujące materiały użyte na dachu.
3. Dla oznaczonego na rysunku planu **objektu o wartościach historycznych: założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe** (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) obowiązują:
- 1) zakaz dogęszczania zabudowy z wyjątkiem możliwości prowadzenia robót budowlanych i realizacji budynków w terenach 2UE, 1N na zasadach ustalonych w planie;
 - 2) nakaz ochrony zieleni z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) w terenach 4MW, 7MW: wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.
4. W odniesieniu do objętych ochroną obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w ewidencji zabytków, a także dla obiektu o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2) obowiązują poniższe zasady - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej:
- 1) nakaz ochrony:
 - a) elewacji: kompozycji i artykulacji, jej wystroju i detali architektonicznych, historycznej kolorystyki, rodzaju materiałów wykończeniowych,
 - b) stolarki: podziałów, proporcji i wymiarów, utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej stolarki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 lit c,
 - c) tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia, pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone,
 - d) historycznych ogrodzeń i murów, balustrad oraz innych detali np. historycznych kwietników;
 - 2) zakazy:
 - a) zadaszania dziedzińców i podwórz,
 - b) zabudowy balkonów, loggii, galerii komunikacyjnych,
 - c) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachów zielonych”),
 - d) docieplania z zewnątrz budynków:
 - o elewacji wykonanej z historycznych tynków lub nietynkowanej cegły lub kamienia,
 - w sposób powodujący zacieranie się oryginalnej plastyki elewacji, artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
 - e) lokalizowania na budynkach urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, zbiorniki i inne, z wyłączeniem wywiewek, kominów, lub elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu,
 - f) lokalizowania na elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach) klimatyzatorów z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e;
 - 3) dopuszczenia:

- a) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania dachówki, blachy płaskiej łączonej na rąbek, a dla dachów płaskich papy lub membrany dachowej,
 - b) zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
 - c) doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez:
 - stosowanie świetlików na dachach płaskich,
 - doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z zasadami:
 - - lokalizacja w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - - lokalizacja w jednej linii,
 - lokalizację lukarn, zgodnie z zasadami:
 - - lokalizacja zgodnie z kompozycją elewacji, w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,
 - - ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,
 - - dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
 - d) zmiany sposobu użytkowania piwnic,
 - e) lokalizacji klimatyzatorów na podłogach balkonów,
 - f) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego,
 - g) rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych od strony innej niż elewacja frontowa.
5. W zakresie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej w terenach wpisanych do rejestru zabytków, na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w ewidencji zabytków, oraz na obiekcie o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2) obowiązują ustalenia §16 ust. 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) nakazy:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m lub 246,00 m n.p.m;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 6) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
 - 7) dla terenów od 1MW do 25MW, od 1MW-U do 11MW-U, 1MW-UZ-UA, od 1U do 15U, 1UZ, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, od 1UN do 3UN, 1UE, 2UE, 1US, 1UK, 2UK, 1UK-UR, 1UR, 1UR-N, 1N zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 i § 13 ust. 4 pkt 2 lit. e;
 - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
 - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne):
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
 - b) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków oraz na obiekcie o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w §12 ust. 7 pkt 2) - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne):
 - na elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach): wyłącznie za przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
 - na pozostałych elewacjach (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach): infrastruktura telekomunikacyjna nie może być widoczna dla obserwatora znajdującego się w przestrzeni publicznej w odległości do 100 m od obiektu, chyba że zostaną zastosowane maskowania przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
 - c) na obiektach niebędących zabytkami (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach) zlokalizowanych w granicach układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) w formie korespondującej z architekturą danego obiektu lub za przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
 - d) w pozostałym obszarze objętym planem - dopuszczenie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem lit. a.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **1KDZ-KKS** – ulica Aleksandra Lubomirskiego z podziemnym torowiskiem tramwajowym - 2x2,
 - b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **2KDZ-KKS** – ulica Mogilska z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x2,
 - c) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **3KDZ-KKS** – Rondo Mogilskie – 1x3/1x5,
 - d) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **4KDZ-KKS** – aleja Powstania Warszawskiego wraz z fragmentem Ronda Grzegórzeckiego i ulicy Kotlarskiej z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x3/2x2,
 - e) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **5KDZ-KKS** – aleja Pokoju z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x2,
 - f) droga lokalna w terenie **1KDL** – północny odcinek ulicy Francesco Nullo - 1x2,
 - g) droga lokalna w terenie **2KDL** – ulica Stefana Rogozińskiego – 1x2,
 - h) droga lokalna w terenie **3KDL** – wschodni odcinek ulicy Grzegórzeckiej wraz z południową częścią ulicy Fabrycznej oraz ulicą Żółtej Cizemki – 1x2,
 - i) droga lokalna w terenie **4KDL** – ulica Ludwika Zieleniewskiego – 1x2,
 - j) droga lokalna w terenie **5KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,
 - k) droga lokalna w terenie **6KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,
 - l) droga lokalna w terenie **7KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2;
 - m) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **1KDL-KKS** – północny odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,
 - n) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **2KDL-KKS** – południowy odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,
 - o) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **3KDL-KKS** – ulica Lubicz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x4,
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
 - a) **1KDD** – ulice Topolowa, Ariańska oraz Iwony Borowickiej – 1x2,
 - b) **2KDD** – ulica Mosiężnicza – 1x2,
 - c) **3KDD** – ulica Przy Rondzie – 1x2,
 - d) **4KDD** – ulica Sądowa – 1x2,
 - e) **5KDD** – ulica Kazimierza Kordylewskiego – 1x2,
 - f) **6KDD** – ulica prof. Władysława Szafera – 1x2,
 - g) **7KDD** – południowy odcinek ulicy Francesco Nullo oraz zachodni odcinek ulicy Stefana Bobrowskiego – 1x2,
 - h) **8KDD** – ulica Stefana Bobrowskiego – 1x2,
 - i) **9KDD** – fragment ulicy Grzegórzeckiej, będący drogą bez przejazdu – 1x2;
- 3) w obszarze objętym planem znajdują się części pasów drogowych w terenach:
 - a) **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 5KDZ-KKS,**

- b) **1KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDL-KKS, 2KDL-KKS**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
- Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **1KDZ-KKS** – do 47 m, z poszerzeniem do 68 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **1KDL-KKS** i **2KDL-KKS**,
 - Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **2KDZ-KKS** – do 36 m, z poszerzeniem do 49 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **3KDZ-KKS**,
 - Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **3KDZ-KKS** – do 260 m,
 - Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **4KDZ-KKS** – do 67 m,
 - Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **5KDZ-KKS** – do 57 m, z poszerzeniem do 103 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDZ-KKS**,
 - Teren drogi lokalnej **1KDL** – do 29 m,
 - Teren drogi lokalnej **2KDL** – do 21 m, z poszerzeniem do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDZ-KKS**,
 - Teren drogi lokalnej **3KDL** – do 26 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **4KDZ-KKS** i **6KDL**,
 - Teren drogi lokalnej **4KDL** – do 24 m,
 - Teren drogi lokalnej **5KDL** – do 11 m,
 - Teren drogi lokalnej **6KDL** – do 14 m,
 - Teren drogi lokalnej **7KDL** – do 17 m,
 - Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **1KDL-KKS** – do 16 m, z poszerzeniem do 21 m przy północnej granicy obszaru planu,
 - Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **2KDL-KKS** – do 12 m,
 - Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **3KDL-KKS** – do 27 m,
 - Teren drogi dojazdowej **1KDD** – do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ-KKS**,
 - Teren drogi lokalnej **2KDD** – do 20 m,
 - Teren drogi lokalnej **3KDD** – do 30 m,
 - Teren drogi lokalnej **4KDD** – do 20 m,
 - Teren drogi dojazdowej **5KDD** – do 18 m, z poszerzeniami: do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDZ-KKS** oraz do 30 m w sąsiedztwie terenu **1UR-N**,
 - Teren drogi lokalnej **6KDD** – do 19 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie włączenia drogi w terenie **1KR**,
 - Teren drogi lokalnej **7KDD** – do 11 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**,
 - Teren drogi lokalnej **8KDD** – do 13 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **7KDD**,
 - Teren drogi lokalnej **9KDD** – do 17 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie placu do zawracania;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - 1KR** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **6KDD**,
 - 2KR** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **7KDD**,
 - Teren parkingu: **1KO** – położony pomiędzy drogami w terenach **3KDZ-KKS** i **1KDD**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- budowę nowych odcinków dróg w terenach: **3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL**;
 - nowych odcinków podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego w terenach: **3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 23MW**,

24MW, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 4U, 2KDL-KKS, 1KO;

- 3) przebudowę lub rozbudowę dróg w terenach: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 3KDD, 4KDD, 9KDD.**
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach komunikacji: **1KDL-KKS, 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 5KDZ-KKS.**
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: : min. 1 i max. 2 miejsce na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji:
 - pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - szybów windowych,
 - klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza
 - jedynie wówczas, gdy nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - e) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków:
 - nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),
 - zmianie sposobu użytkowania poddasza,
 - w terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW: nadbudowie do 1 kondygnacji lub przebudowie,
 - f) dla budynków niebędących zabytkami w terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW:
 - nadbudowie do 1 kondygnacji,
 - przebudowie,
 - nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),
 - zmianie sposobu użytkowania poddasza;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-x – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 40 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących)
 - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) w terenach: **1IG**, od **1ZP** do **14ZP**,
 - b) w wyznaczonych strefach zieleni,
 - c) kosztem oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew;
 - 2) realizacja jako:
 - a) naziemne, podziemne (w tym wielopoziomowe) - z wyjątkiem terenu 1ZD,
 - b) w parterach budynków;
 - 3) w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się powierzchni na parkingach, a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych), wskazane jest stosowanie zieleni wysokiej lub ażurowych konstrukcji, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 6 lit. b.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulicy Aleksandra Lubomirskiego (**1KDZ-KKS**), ulicy Mogilskiej (**2KDZ-KKS**) Ronda Mogilskiego (**3KDZ-KKS**), Alei Powstania Warszawskiego (**4KDZ-KKS**), Alei Pokoju (**5KDZ-KKS**), ulicy Rakowickiej (**1KDL-KKS**, **2KDL-KKS**) oraz ulicy Lubicz (**3KDL-KKS**);
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe w ciągu ulicy Aleksandra Lubomirskiego (**1KDZ-KKS**), Ronda Mogilskiego (**3KDZ-KKS**), ulicy Lubicz (**3KDL-KKS**), Alei Powstania Warszawskiego (**4KDZ-KKS**) oraz Alei Pokoju (**5KDZ-KKS**);
 - 3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
 - 4) północna część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego z przystankiem w rejonie Ronda Mogilskiego.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 2, § 13 ust. 2 pkt 4 lit. b i lit. d, oraz § 16 ust. 1 pkt 7 i pkt 8;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) z wyjątkiem terenów IIG, oraz terenów od 1ZP do 14ZP: miejsca parkingowe (postojowe) z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 8 i 9;
- 5) z wyjątkiem terenów 5U, 8U, 9U, 11U, 1ZP, 2ZP: urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach;
- 6) konstrukcje oporowe;
- 7) z wyjątkiem terenów 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 3UN, 1UE: błękitno-zielona infrastruktura;
- 8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej;
- 9) z wyjątkiem terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, IIG: wiaty rowerowe lub śmietnikowe o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

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

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

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

- a) nakaz kształtowania dachu jako spadzistego według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 67%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 11 m;

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

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

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

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

1) dopuszczenia:

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

2) dla terenu **1MW**:

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

3) dla terenu **2MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,1,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

4) dla terenu **3MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23 m;

5) dla terenu **4MW**:

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

- f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
- 6) dla terenu **5MW**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 33 m;
- 7) dla terenu **6MW**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 28%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 27 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 30 m;
- 8) dla terenu **7MW**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
- 9) dla terenu **8MW**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;
- 10) dla terenu **9MW**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako:
 - płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - w przypadku nadbudowy budynków z dachami spadzistymi - dopuszczenie dachów spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:

- w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
- w pozostałej części terenu: 17 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 16 m,
 - w pozostałej części terenu: 20 m;

11) dla terenu **10MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m;

12) dla terenu **11MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako:
 - płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - w przypadku nadbudowy budynków z dachami spadzistymi - dopuszczenie dachów spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,7,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
 - w pozostałej części terenu: 20 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 16 m,
 - w pozostałej części terenu: 23 m;

13) dla terenu **12MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

14) dla terenu **13MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: spadzistych (dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - w pozostałej części terenu: spadzistych (dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) zakaz nadbudowy budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem

ustaleń § 8 ust. 3,

- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,8,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 16,5 m,
 - w pozostałej części terenu: 20 m,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 17,5 m,
 - w pozostałej części terenu: 21 m;

15) dla terenu **14MW**:

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

16) dla terenu **15MW**:

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

17) dla terenu **16MW**:

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

18) dla terenu **17MW**:

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

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,8,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 39%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
- 19) dla terenu **18MW**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) zakaz nadbudowy budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,1,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;
- 20) dla terenu **19MW**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m.
- 21) dla terenu **20MW**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dot. *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
- 22) dla terenu **21MW**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;

23) dla terenu **22MW**:

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

24) dla terenu **23MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:
 - dla budynków frontowych: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) i kierunek projektowanych kalenic głównych musi być równoległy do osi ulicy,
 - dla budynków w głębi działek: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) lub płaskie,
- c) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,9,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
- h) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla działki nr 85 obr. 50 Śródmieście: 21,6 m,
 - w pozostałej części terenu: 18,5 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - dla działki nr 85 obr. 50 Śródmieście: 22,6 m,
 - w pozostałej części terenu: 19,5 m,
- j) dla nowo realizowanych budynków frontowych wysokość elewacji frontowych i tylnych do gzymsu/okapu: nie więcej niż 16,5 m;

25) dla terenu **24MW**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13, z zastrzeżeniem lit. c tiret trzecie,
- b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3

dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

- c) w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują następujące ustalenia:
 - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21 m,
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 16 m,
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych. Zakaz lokalizacji lukarn,
 - lokalizacja budynku: według określonych na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej),
 - d) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału); z wyjątkiem działki nr 66 obr. 50 Śródmieście, gdzie dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku, lub budowę nowego budynku. Obowiązują wówczas następujące ustalenia:
 - dach spadzisty (dwu- lub wielospadowy) lub płaski według zasad ustalonych w §8 ust. 6 i §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”),
 - lokalizacja budynku (w tym granice rozbudowy istniejącego budynku): według określonych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej),
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla działki nr 66 obr. 50 Śródmieście: 21 m z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - dla działki nr 69 obr. 50 Śródmieście: 22 m z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - w pozostałej części terenu: 20 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - j) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - dla działki nr 66 obr. 50 Śródmieście: 22 m z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - dla działki nr 69 obr. 50 Śródmieście: 23 m z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - w pozostałej części terenu: 21 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- 26) dla terenu **25MW**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

- f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
 - h) dodatkowo (oprócz ustaleń ust. 2 pkt 1 lit. a): dopuszczenie sytuowania lokali o funkcji usługowej również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej.
3. W terenie **1MW** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny Prażmowskiego 46a** – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, którego ochronę określa się zgodnie z §13 z dopuszczeniem lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej.
 4. W terenie **2MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego 16b** – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
 5. W terenie **4MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.
 6. W terenie **7MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.
 7. W terenie **9MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Grzegórzecka 76** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
 8. W terenie **13MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresami:
 - 1) **ul. Bobrowskiego Stefana 8-14** – blok mieszkalny, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) **ul. Grzegórzecka 80-88** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - b) dla przedogrodka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;
 - 3) **ul. Grzegórzecka 90-98** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - b) dla przedogrodka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.
 9. W terenie **13MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.
 10. W terenie **15MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) **ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;
 - 2) **ul. Grzegórzecka 67** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;
 - 3) **ul. Kotlarska 4** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

- 4) **ul. Kotlarska 6** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: dopuszczenie połączenia istniejących od strony ulicy lukarn poprzez nakrycie ich wspólnym dachem;
 - 5) **ul. Kotlarska 8** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;
 - 6) **ul. Kotlarska 10** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;
 - 7) **ul. Kotlarska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;
 - 8) **ul. Kotlarska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi.
11. W terenie **16MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem **ul. Grzegórzecka 69 i 69a** – zespół d. Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal, część ogrodzenia od strony ul. Grzegórzeckiej (dwuskrzydłowa brama wjazdowa flankowana dwoma furtkami oraz przeszło ogrodzenia po jej prawej stronie). Ustala się:
- 1) dla budynku administracyjnego i portierni - ochronę zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) dla część ogrodzenia od strony ul. Grzegórzeckiej, tj. dla dwuskrzydłowej bramy wjazdowej flankowanej dwoma furtkami oraz przeszła ogrodzenia po jej prawej stronie - nakaz ochrony formy i materiału;
 - 3) dla pozostałości hal - ochronę z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - a) nakaz zachowania *in situ* istniejących dwóch przeszł hali,
 - b) dopuszczenie:
 - dobudowy dodatkowego przeszła od strony północnej,
 - budowy tarasu wzdłuż nowo dobudowanego przeszła,
 - zamknięcie budynku od strony południowej szklaną ścianą,
 - wykonanie części podziemnej bez naruszenia istniejącej konstrukcji.
12. W terenie **20MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Topolowa 18** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) **ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 3) **ul. Rakowicka 21** – kamienica i oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
13. W terenie **21MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Ariańska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 2) **ul. Ariańska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 3) **ul. Ariańska 12 / Topolowa 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 4) **ul. Topolowa 24** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 5) **ul. Topolowa 26** – kamienica oraz oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 6) **ul. Topolowa 28** – kamienica oraz oficyna, których której ochronę określa się zgodnie

z ustaleniami §13.

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

- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 15** – kamienica, (decyzja nr A-795 z 26.01.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Topolowa 48** – kamienica (decyzja nr A-949 z 06.08.1993 r.). której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Borowickiej Ireny 5** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Borowickiej Ireny 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Ariańska 11 / Topolowa 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Ariańska 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - f) **ul. Topolowa 34** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - g) **ul. Topolowa 36** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - h) **ul. Topolowa 38** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - i) **ul. Topolowa 40** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - j) **ul. Topolowa 42** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - k) **ul. Topolowa 46** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,

15. W terenie **23MW** znajdują się:

- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Rakowicka 9** – dom (decyzja nr A-940 z 05.02.1993 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Rakowicka 15** – willa (decyzja nr A-621 z 07.10.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Ariańska 4** – kamienica, (decyzja nr A-785 z 29.09.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Ariańska 6** – kamienica (decyzja nr A-816 z 08.08.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Rakowicka 11a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Topolowa 9** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Topolowa 11** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Topolowa 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - f) **ul. Topolowa 15** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - g) **ul. Topolowa 17** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - h) **ul. Topolowa 19** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21,6 m,

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 22, 6 m,
 - kształt dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy równoległy do ul. Topolowej. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji lukarn,
 - doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,
 - nakaz utrzymania wysokości elewacji frontowej,
 - dopuszczenie zmiany wysokości elewacji tylnej (od strony podwórza) do wysokości 19,5 m,
 - dopuszczenie zmiany wystroju elewacji tylnej (od strony podwórza) poprzez budowę balkonów i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych,
 - i) **ul. Topolowa 21** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - j) **ul. Ariańska 10 / Topolowa 23** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - k) **ul. Ariańska 8** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
16. W terenie **24MW** znajdują się:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 5** – kamienica, (decyzja nr A-722 z 10.12.1987 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Ariańska 9 / Topolowa 25** – kamienica, (decyzja nr A-891 z 06.09.1991 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Topolowa 27** – kamienica, (decyzja nr A- 1052 z 16.04.1997 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Ariańska 3** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Ariańska 3a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Ariańska 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Topolowa 29** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Topolowa 33** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

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

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

1) dopuszczenia:

a) w budynkach mieszkalnych:

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

b) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowania lokali o funkcji usługowej (w tym usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11) wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych,

- c) w budynkach usługowych - sytuowania lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,
 - d) lokalizacji placów zabaw;
- 2) dla terenu **1MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako:
 - spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6,
 - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dot. *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
- 3) dla terenu **2MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;
- 4) dla terenu **3MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów:
 - w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 51 obr. 50 Śródmieście, w pierzei ulicy Lubomirskiego, obowiązują następujące ustalenia:
 - - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”, stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - - doświetlenie poddasza przez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,
 - - dopuszczenie lokalizacji lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ulicy i od strony podwórza - po jednej lukarnie w osi kompozycyjnej elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 5 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzyms i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany

budynku. Przekrycie lukarny dachem dwuspadowym. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia min. 1,5 m poniżej kalenicy budynku,

- w pozostałej części terenu: jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,
 - w pozostałej części terenu: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 3,8,
 - w pozostałej części terenu: 2,3,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 73%,
 - w pozostałej części terenu: 60%,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 21 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - w pozostałej części terenu: 18 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 22 m,
 - w pozostałej części terenu: 19 m,
 - j) dla nowo realizowanego budynku frontowego na działce nr 51 obr. 50 Śródmieście wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 19 m;
- 5) dla terenu **4MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:
 - dla budynków frontowych: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) i kierunek projektowanych kalenic głównych musi być równoległy do osi ulicy,
 - dla budynków w głębi działek: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) lub płaskie,
 - c) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,9,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19,5 m;
- 6) dla terenu **5MW-U**:

- a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:
 - dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy głównej: równoległy do ul. Lubicz. Zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji na dachach tarasów. Zakaz lokalizacji lukarn. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych,
 - dla budynków w głębi działki: dachy dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) z wyłączeniem budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz - dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,3,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%
 - h) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m, z uwzględnieniem ustaleń lit. j tiret drugie, lit. k oraz § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
 - i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
 - j) dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz:
 - wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 18 m i linia projektowanego gzymsu/okapu nie może przewyższać linii istniejącego gzymsu/okapu kamienicy przy ul. Lubicz 34, zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście,
 - wysokość kalenicy nie może przewyższać wysokości istniejącej kalenicy kamienicy przy ul. Lubicz 34 zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście,
 - k) dla budynków w głębi działki wysokość kalenicy lub górnej krawędzi attyki w dachu płaskim: do 19,5 m;
- 7) dla terenu **6MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 21 m;
- 8) dla terenu **7MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;
- 9) dla terenu **8MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19 m;
- 10) dla terenu **9MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 13 m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 10 m,
 - dla pozostałej części terenu: 18,5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
 - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 11 m,
 - w pozostałej części terenu: 21,5 m;
- 11) dla terenu **10MW-U**:
- a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - c) zakazy:
 - stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - lokalizacji na dachach tarasów,
 - lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów,
 - d) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - e) dopuszczenie lokalizacji na działce nr 78/3 obr. 50 Śródmieście wentylatorni szlakowej, w związku z planowaną linią szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

- h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,7,
- i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- j) maksymalną wysokość zabudowy: 13,5 m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- k) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13,5 m,

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

- a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §13,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18,5 m.
4. W terenie **1MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z dopuszczeniem nadbudowy, rozbudowy, rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) maksymalna wysokość kalenicy budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 19 m,
 - 2) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 15,5 m ,
 - 3) maksymalna wysokość kalenicy budynków oficynowych: 16,5 m,
 - 4) kształt dachu:
 - a) dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°, kierunek kalenic równoległy do ulicy (odpowiednio: do ul. Rakowickiej lub ul. Lubomirskiego). Zakaz lokalizacji na dachach tarasów. Zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”, stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - b) dla budynków oficynowych: dachy jednospadowe lub płaskie, dopuszczenie „dachów zielonych”,
 - 5) dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego) doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe za pomocą:
 - a) okien połaciowych zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie ,
 - b) lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ul. Rakowickiej - jedna lukarna w osi kompozycyjnej elewacji, od strony ul. Lubomirskiego - max. dwie lukarny, zlokalizowane zgodnie z kompozycją elewacji, od strony podwórza - max. po jednej na każdej z elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 7 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzyms i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem dwuspadowym. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia: min. 1,5 m poniżej kalenicy budynku,
 - 6) dla budynków oficynowych doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c,
 - 7) dopuszczenie zmian w elewacji parteru od strony ul. Rakowickiej celem zapewnienia wjazdu na podwórze,
 - 8) dopuszczenie ukształtowania elewacji od strony ulicy Lubomirskiego z możliwością

- wprowadzenia otworów okiennych lub drzwiowych, lub w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnego ogrodu,
- 9) nie określa się ochrony dla obiektów oficynowych lub ich części, zlokalizowanych wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi.
5. W terenie **2MW-U** znajdują się:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – kamienica (decyzja nr A-1241/M z 17.06.2014 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – kamienica (decyzja nr A-1412/M z 27.05.2014 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Ariańska 18 / Lubomirskiego Aleksandra 31** – kamienica (decyzja nr A-1142 z 01.07.2005 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 23** – kamienica z oficyną, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 25** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:
 - dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych,
 - dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,
 - d) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:
 - dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13,
 - dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych,
 - dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,
6. W terenie **3MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33** kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 2) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 35** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 3) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 37** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 4) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 39** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 5) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 41:**
 - a) budynek, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, nadbudowy, rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic - z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 17 m,
 - kształt dachu: dach spadzisty lub dopuszczenie zmiany kształtu na dach płaski,
 - dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”),
 - dopuszczenie zmian wystroju elewacji poprzez m.in. budowę balkonów

i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych,

- b) oficynę, dla której nie określa się ochrony;
 - 6) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 43** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 7) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 45** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 8) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 47** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 9) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 49** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - 10) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
7. W terenie **4MW-U** znajdują się obiekty:
- 1) objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubicz 34** – kamienica, (decyzja nr A-975 z 20.04.1994 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - a) **ul. Lubicz 34** – oficyny za kamienicą frontową, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) **ul. Lubicz 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - c) **ul. Lubicz 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) **ul. Lubicz 28 i 28a / Rakowicka 1** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
 - e) **ul. Rakowicka 3** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,
8. W terenie **6MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Mogilska 11** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) **ul. Mogilska 13b** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 3) **ul. Mogilska 15a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 4) **ul. Mogilska 15b** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 5) **ul. Przy Rondzie 53** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;
 - 6) **ul. Przy Rondzie 55** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z ustaleniami §13, z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę (na zasadzie powtórzenia jednej kondygnacji), z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość kalenicy budynku: 22 m, z zastrzeżeniem turet piąte,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m,
 - maksymalna wysokość elewacji 18,5 m,
 - nakaz umieszczenia otworów okiennych na osiach okien niższych kondygnacji,
 - kształt dachu: nakaz utrzymania istniejącej geometrii dachu, w tym kąta nachylenia połaci dachowych. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji lukarn,
 - doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c turet drugie,

- b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.
9. W terenie **10MW-U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Ariańska 2 / Lubicz 42** – pałacyk z ogrodem (decyzja nr A-797 z 25.02.1989 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
10. W terenie **11MW-U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Ariańska 1 / Lubicz 44** – willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami, których ochronę określa się poprzez:
- 1) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13;
 - 2) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;
 - 3) dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
- 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług edukacji;
 - 5) teren usług kultury i rozrywki;
 - 6) teren niesklasyfikowany, w ramach którego ustala się możliwość realizacji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 2) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji zabudowy podziemnej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną,
 - b) w budynkach mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej w parterach lub piwnicach budynków,
 - c) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych,
 - d) lokalizację placów zabaw;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 44%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 8 m,
 - b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 2 lit. a: 1,5 m,
 - c) dla pozostałej części terenu: 19 m;
 - 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 9 m,
 - b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 2 lit. a : 1,5 m,
 - c) w pozostałej części terenu: 22 m;
 - 9) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane

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

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

2. Określa się:
 - 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
 - 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2 pkt 1 można realizować jako:
 - a) dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - b) osobne obiekty budowlane, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, określonej dla danego terenu, a dla garaży podziemnych do 100% tej wartości;
 - 2) dla Terenu **1U**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,6,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 15 m,
 - dla pozostałej części terenu: 10 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 18m,
 - w pozostałej części terenu: 11 m;
 - 3) dla Terenu **2U**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
 - 4) dla terenu **3U**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) zakaz nadbudowy budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem

- ustaleń § 8 ust. 3,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,0,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
- 5) dla Terenu **4U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,41,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
- 6) dla Terenu **5U**:
- a) nakaz cofnięcia zewnętrznej krawędzi ścian budynku w poziomie parteru i pierwszej kondygnacji - według określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 67%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41 m,
 - h) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
- 7) dla Terenu **6U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 10 m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „B”**: 8 m,
 - dla pozostałej części terenu: 36 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 10 m,
 - w **strefie wysokości zabudowy „B”**: 9 m,
 - w pozostałej części terenu: 36 m;
- 8) dla Terenu **7U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,5,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
- 9) dla Terenu **8U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,9,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41 m;
- 10) dla Terenu **9U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3, z zastrzeżeniem lit. i,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla działki nr 447/4 obr. 5 Śródmieście: 2,1,
 - w pozostałej części terenu: 1,1,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla działki nr 447/4 obr. 5 Śródmieście: 25%,
 - w pozostałej części terenu: 50%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
 - dla pozostałej części terenu: 35 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
 - w pozostałej części terenu: 38 m,
 - h) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 80 m,
 - i) w przypadku lokalizacji garaży podziemnych nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;
- 11) dla Terenu **10U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9 m;
- 12) dla Terenu **11U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,0,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 10 m,
 - dla pozostałej części terenu: 37 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 6 m,
 - w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 11 m,
 - w pozostałej części terenu: 40 m,
- h) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 55 m,
- i) dodatkowo dla działki nr 448/3 obr. 5 Śródmieście:
 - nakaz kształtowania budynku (z zastrzeżeniem tiret drugie) jako bryły prostopadłościennej, budynek winien mieć rzut wydłużonego prostokąta, o szerokości do 16 m, proporcje rzutu budynku: od 1:3,2 do 1:5,0. Elewacje jednopłaszczyznowe (bez uskoków, balkonów tarasów itp.) z dopuszczeniem stosowania pionowych łamaczy światła. Wielkość przeszkleń na elewacjach: do 60%. Dłuższe elewacje, z wyjątkiem o którym mowa w tiret drugie - równoległe do wschodniej granicy działki nr 448/3 obr. 5 Śródmieście,
 - dopuszczenie lokalizacji parteru budynku zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu *strefą wysokości zabudowy „A”*;

13) dla Terenu **12U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 12 m;

14) dla Terenu **13U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,5,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 46%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 96 m,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „B”*: 15 m,
 - dla pozostałej części terenu 36 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 96 m,
 - w pozostałej części terenu: 39 m;

15) dla Terenu **14U**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23 m;
- 16) dla Terenu **15U**:
- a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6,
 - b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 47%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 8 m,
 - dla pozostałej części terenu: 17 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 9 m,
 - dla pozostałej części terenu: 20 m.
4. W terenie **1U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Rakowicka 33** – willa z ogrodem, której ochronę określa się poprzez:
 - a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
 - 2) **ul. Rakowicka 33a** – kiosk, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 3) **ul. Rakowicka 35** – budynek d. Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
5. W terenie **4U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Mogilska 1** – budynek Dyrekcji PKP, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.
6. W terenie **7U** znajduje się obiekt dóbr kultury współczesnej - Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7 - którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony bryły, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiału wykończeniowego.

§ 25. 1. Wyznacza się Teren usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony symbolem 1UZ.

- 2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług handlu detalicznego.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
 - 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
 - 8) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje zlokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji

nadziemnych tego budynku.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z dopuszczeniem stosowania kąta nachylenia połąci dachowych do 45° a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 6,0;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 40 m,
 - b) dla pozostałej części terenu: 30 m;
 - 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w *strefie wysokości zabudowy „A”*: 43 m,
 - b) w pozostałej części terenu: 33 m;
 - 8) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 75 m;
 - 9) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
 - 3) teren usług nauki;
 - 4) teren usług edukacji;
 - 5) teren usług kultury i rozrywki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6. W przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego, o którym mowa w pkt 6 lit. b tiret pierwsze obowiązują następujące nakazy:
 - a) utrzymanie w stanie trwałym,
 - b) grubość warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin: min. 100 cm na powierzchni min. 10% dachu zielonego (pokryta roślinnością wysoką - drzewa i krzewy) oraz minimum 30 cm na pozostałej powierzchni dachu zielonego (pokryta roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną,
 - c) realizacja automatycznego systemu nawadniania zieleni na dachu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,0;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 41%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zlokalizowanych w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 17 m,
 - b) dla pozostałej części terenu:
 - w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: 32 m,
 - w pozostałych przypadkach: 30,5 m;
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
 - a) w **strefie wysokości zabudowy „A”**: 20 m,
 - b) w pozostałej części terenu:
 - w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: 35 m,
 - w pozostałych przypadkach: 33,5 m;
- 8) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji;
 - 4) teren usług kultury i rozrywki;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **1UN**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m,
 - h) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. e;
 - 2) dla terenu **2UN**:
 - a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
- g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
- h) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako:
 - dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - osobne obiekty budowlane, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 30% wartości określonej w lit. e, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. e;

3) dla terenu **3UN**:

- a) nakaz kształtowania dachów jako spadziste według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20,5 m,
 - i) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
4. W terenie **1UN** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b** – dwie hale związane z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13, z dopuszczeniem wprowadzenia świetlików na dachach.
5. W terenie **2UN** znajdują się:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Rakowicka 27** – dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie z terenem dziedzińca i egzemplarzami starodrzewia) (decyzja nr A-103 z 18.09.1961, 26.02.1997) których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13;
 - 2) obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b** – hala związana z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 z dopuszczeniem nadbudowy na potrzeby centralnej wentylacji mechanicznej z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 10,5 m,
 - b) nadbudowa nie może przekraczać najwyższego punktu dachu tj. istniejącej nadbudowy zlokalizowanej w środkowej części budynku,
 - c) dla projektowanej nadbudowy: dach płaski,
 - d) nakaz zastosowania maskowania centrali wentylacji mechanicznej.
6. W terenie **3UN** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubicz 46** – kamienica

z przedogródkiem, których ochronę określa się poprzez:

- 1) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z §13;
- 2) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

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

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 można realizować:
 - a) teren usług gastronomii - jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - b) teren usług sportu i rekreacji - jako:
 - dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
 - osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu,
 - terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu;
- 2) dla terenu **1UE**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,85,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;
- 3) dla terenu **2UE**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 lub - dla budynków hal sportowych - dachów łukowych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.
4. W terenie **1UE** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21** – dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja, (decyzja nr A-88/M z 10.05.2007 r.), której ochronę określa się

zgodnie z ustaleniami §13;

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

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6, lub dachów łukowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) tężni,
 - c) placów zabaw;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
 - 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 17 m;
 - 9) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 50 m;
 - 10) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **1UK**:
 - a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §8 ust. 6 z dopuszczeniem stosowania innych kątów nachylenia połaci dachowych, a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,
 - h) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku;
 - 2) dla terenu **2UK**:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m,
 - h) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
4. W terenie **2UK** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec”, którego część wpisana jest do rejestru zabytków (decyzja nr A-1359/M z 21.01.2014 r.), a pozostała część ujęta jest w ewidencji zabytków. Ochronę obiektu określa się zgodnie z ustaleniami §13.

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

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
 - 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;
 - 8) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.
4. W terenie **1UK-UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana 6** – plebania parafii. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w §13;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
 - 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.
3. W terenie **1UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka** – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę

określa się zgodnie z ustaleniami §13.

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

2. Określa się klasę przeznaczenie uzupełniające: teren usług edukacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) w ramach terenu niesklasyfikowanego lokalizację:
 - a) usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 2) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w §8 ust. 6;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) altan,
 - d) oranżerii (ogrodów zimowych);
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;
 - 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 26%;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
 - 9) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;
 - 10) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
 - b) komunikacji szynowej naziemnej lub podziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - c) w terenie 3KDZ-KKS: wspólnego zadaszenia nad przystankami komunikacji miejskiej i przejściami między nimi;
 - 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.
3. W terenie 3KDZ-KKS znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: Rondo Mogiłskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz, których ochronę określa się poprzez:
 - 1) nakaz utrzymania i ochrony;
 - 2) dopuszczenie:

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
 - b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - c) kładki pieszo – rowerowej nad Aleją Powstania Warszawskiego;
 - 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m.

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

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
 - b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację dróg wewnętrznych obejmujących budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 3) w terenie 2KR: dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących garaży i wiaty śmietnikowej;
 - 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnego parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw,
 - c) altan;
- 3) dla terenów 1ZP, 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - f) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 4) dla terenu 2ZP:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do terenów 1UZ-UK-UA oraz 11U,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 5) dla terenu 4ZP:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdu do terenu 1N,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 6) dla terenu 5ZP:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wybiegu dla psów,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

- 7) dla terenu 6ZP:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 8) dla terenu 10ZP:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - f) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 9) dla terenów 12ZP, 14ZP:
 - a) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktów i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. b,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. b,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 10) dla terenu 13ZP:
 - a) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktów i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży, lokalizowanych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,15,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) remontu i przebudowy istniejącego budynku socjalno-administracyjnego,
 - b) lokalizacji altan i obiektów gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) lokalizacji placów zabaw,
 - e) lokalizacji sanitariatów,
 - f) lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%;

- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,2;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja;
- 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;
- 9) maksymalną powierzchnię obiektu dla budynków i altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 35 m².

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

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

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

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa