

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Lea”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. poz. 1688), a także w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, 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 XLIV/1164/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicach *V Krowodrza* oraz *VI Bronowice* i przebiegają:

- 1) od zachodu i południa: ul. Armii Krajowej i ul. Nawojki;
- 2) od północy w kierunku wschodnim: w obrębie K-6 przez działki nr 475 i 474 na wysokości północnej granicy dz. nr 283, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą obrębu K-6, następnie w kierunku wschodnim w obrębie K-2 północną granicą dz. nr 844, zachodnią granicą dz. nr 642/1 do północno-zachodniego narożnika i dalej w kierunku wschodnim przez działki nr: 642/1, 639/1, 639/2, 637/2, 633, 632, 631/5, następnie wzdłuż Parku Młynówka Królewska, wschodnią granicą dz. nr 612/1, następnie ul. Zarzecze, zachodnią granicą dz. nr 502/1, południową granicą dz. nr 773, fragmentem wschodniej granicy dz. nr 493/2, następnie w kierunku wschodnim przez dz. nr 489, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą dz. nr 488/3, północą granicą działek nr: 488/3, 467, 468, następnie w obrębie K-3 przez dz. nr 466/1 i w kierunku południowym wschodnią granicą dz. nr 466/1, następnie w kierunku wschodnim północną granicą dz. nr 162/5 i ul. Altanową, w kierunku północnym zachodnią granicą dz. nr 529 i w kierunku wschodnim przez działki nr: 529, 463/10, zachodnią i północną granicą dz. nr 387/31, północną granicą działek nr: 527/1, 386/24, po południowej stronie Skweru gen. Franciszka Ksawerego Latinika, następnie północną granicą działek nr: 482/9, 482/11, fragmentem wschodniej granicy dz. nr 482/11, w kierunku wschodnim przez dz. nr 555, następnie w kierunku północnym ul. Mariana Smoluchowskiego, w kierunku północnym i wschodnim ul. Kazimierza Wielkiego;
- 3) od wschodu: ul. Kronikarza Galla, następnie w kierunku zachodnim ul. Juliusza Lea, po zachodniej i południowej stronie Parku św. Wincentego a`Paulo, następnie

w kierunku południowym przez dz. nr 397/1, południową granicą dz. nr 397/1, wschodnią granicą dz. nr 386/1 do ul. Nawojki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 79,90 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 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:

- 1) kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ulicy Armii Krajowej;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi;
- 3) określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, z wyjątkiem:

- a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, daszku nad wejściem,  
b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,  
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
  - 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren, w ramach którego można lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
  - 10) **linii regulacyjnej wyznaczającej strefę niższej zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
  - 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
  - 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
  - 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 18) **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;
  - 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

- budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 21) **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;
  - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też funkcji maskujących;
  - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
  - 25) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na lokalizację, gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 26) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;
  - 28)  **błękitnej 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) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 30) **przemysłu wysokich technologii** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.
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) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
  - 6) **linie regulacyjne wyznaczające strefę niższej zabudowy;**
  - 7) **obiekty uznane za dobra kultury współczesnej;**
  - 8) **budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dla których dopuszczono nadbudowę;**
  - 9) **drzewa do ochrony;**
  - 10) **szpalery drzew;**
  - 11) **strefy zieleni;**
  - 12) **prześwity (przejścia lub przejazdy w budynkach);**
  - 13) **osie kompozycyjne / powiązania widokowe;**
  - 14) **obiekty objęte ochroną częściową;**
  - 15) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
    - a) **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    - b) **MN/MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - c) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9, MN/MWn.10 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - d) **MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - e) **MW/MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
    - f) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - g) **MN/U.1, MN/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
    - h) **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6, MWn/U.7, MWn/U.8, MWn/U.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym

przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,

- i) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
- j) **U/MNi.1, U/MNi.2** – **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- k) **U/MWi.1, U/MWi.2, U/MWi.3, U/MWi.4, U/MWi.5, U/MWi.6, U/MWi.7, U/MWi.8** – **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- l) **Ua.1, Ua.2** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami:
  - zamieszkania zbiorowego,
  - usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,
- m) **Un.1, Un.2** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,
- n) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, sportu, opieki i ochrony zdrowia,
- o) **Up.1, Up.2, Up.3, Up.4** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemyśle wysokich technologii,
- p) **Uz.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- q) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- r) **ZPo.1, ZPo.2** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody przydomowe,
- s) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.14, ZPz.15, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.18, ZPz.19, ZPz.20, ZPz.21, ZPz.22, ZPz.23** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą zabudowie, skwery, zieleńce,
- t) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- u) **G.1** – **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- v) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
  - **KDGPT.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod

drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,

- **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) granica układu urbanistycznego ulicy Królewskiej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) kapliczki;
  - 5) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 6) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 7) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 8) istniejące dominanty urbanistyczne;
  - 9) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę (V/8, V/11, V/18);
  - 10) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 12) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 13) przebieg tras rowerowych;
  - 14) przebieg powiązań pieszych;
  - 15) doziemna kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 16) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) hałasu drogowego  $L_N=59$  dB,
    - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB,
    - c) hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB,
    - d) hałasu tramwajowego  $L_{DWN}=64$  dB.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
    - c) 300 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.

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

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. Ustala się:
  - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
    - a) docieplenia, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 lit. e,
    - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
    - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 lit. a-d,
    - d) dobudowy balkonów o jednolitej formie i lokalizowanych symetrycznie, obejmującej przynajmniej jedną elewację budynku.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną), z dopuszczeniem:
  - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach



- szczegółowych w Rozdziale III.
4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
  5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) nakazuje się kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem realizacji przeszklonych witryn w parterach budynków;
    - 2) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych, płyt falistych i blachy;
    - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
    - 4) dla budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się:
      - a) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
      - b) umieszczenie na elewacji wielobarwnej mozaiki przestrzennej z materiałów takich jak: ceramika, szkło lub drewno liściaste,
      - c) zabudowanie wyłącznie wszystkich balkonów i loggii w ramach jednego budynku;
    - 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:
      - a) nakaz ochrony tynków szlachetnych, ich kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych,
      - b) nakaz ochrony historycznych detali i historycznych elementów i ozdób,
      - c) nakaz ochrony wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji (detali architektonicznych),
      - d) nakaz ochrony zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z zastrzeżeniem lit. f,
      - e) zakaz docieplenia budynków w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
      - f) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych klimatyzatorów,
      - g) dopuszczenie:
        - zmiany wielkości otworów na jednakowe w ramach jednej kondygnacji, w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
        - lokalizacji nowych witryn w parterach budynków.

## 7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) dla obiektów objętych nakazem **ochrony całkowitej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 7.
- 2) dla pozostałych budynków w zakresie geometrii i kształtu dachów:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów płaskich,
  - b) dopuszcza się:
    - stosowanie dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 40° w terenach: **MN.1, MN.2, MN/MWi.1, MN/MWn.1-MN/MWn.10, MW/MNi.1, MN/U.1, MN/U.2, MWn/U.1-MWn/U.9, MW/U.3,**
    - stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 30°, z wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej,
    - przekrycia łukowe dla obiektów sportowych,
    - stosowanie różnych kształtów dachów w ramach jednej bryły dla budynków objętych różnymi formami ochrony,
    - utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
    - kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
  - c) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
    - ustala się zakaz stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,
    - ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
    - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
- 3) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) dla dachów płaskich nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
  - b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,
  - c) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
    - nakaz stosowania dachówki lub blachy w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
    - w budynkach nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszczenie stosowania blachodachówki w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
  - d) dla przekryć łukowych nie określa się rodzaju materiału pokrycia.
- 4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych nakazem **ochrony całkowitej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, dopuszcza się:
  - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
  - b) częściowe przeszklenie dachów, w tym jako całoroczne szklarnie i ogrody,
  - c) lukarny / facjaty / okna połaciowe na dachach dwuspadowych i wielospadowych, zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą łączyć się ze sobą,
    - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na

budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) na elewacji frontowej budynku,
    - b) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynku,
    - c) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni.
10. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią, według następujących zasad:
  - 1) nakaz stosowania do iluminacji światła białego o ciepłej temperaturze barwy;
  - 2) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r. (znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ).

2. Część obszaru znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
3. Część obszaru znajduje się w zasięgu obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
4. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
  - 2) obowiązek 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. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
  - 3) nakaz zagospodarowania terenów z wykorzystaniem rozwiązań  *błękitnej infrastruktury* w terenach: **ZP.1-ZP.16**;
  - 4) nakaz ochrony i zachowania  *drzew do ochrony*, oznaczonych na rysunku planu;
  - 5) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew wyłącznie gatunków liściastych, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, linią tramwajową oraz garażami podziemnymi,
    - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
  - 6) dla wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew ustala się minimalną szerokość pasa terenu dla pojedynczego rzędu drzew 2,0 m, z zaleceniem jego lokalizacji pomiędzy jezdnią a strefą pieszą;
  - 7) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m na 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
  - 8) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 6 i 7, z obowiązkiem stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.
7. Wyznacza się na rysunku planu  *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
  - 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej.
    - b) wjazdów do nieruchomości, chodników, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,
    - c) miejsc postojowych dla rowerów,
    - d) placów zabaw i/lub terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - e) ogródków gastronomicznych.
8. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2**, w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MN/MWi.1**,

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1-MN/MWn.10**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MWn.1**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MW/MNi**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.26**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MN/U.2**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MWn/U.1-MWn/U.9**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1-MW/U.7**, w terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **U/MNi.1, U/MNi.2**, w terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **U/MWi.1-U/MWi.8**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **Uo.1-Uo.5**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 4) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uz.1**, jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 5) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZPz.2, ZPz.7-ZPz.9, ZPz.14-ZPz.23, ZP.1, ZP.2, ZP.5, ZP.8, ZP.15, ZP.16**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
9. W pasie 50 m od linii rozgraniczającej terenów: **KDGPT.1, KDZT.1-KDZT.3, KDZ.1** zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej).
10. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
- 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym szybkiego, bezkolizyjnego transportu szynowego, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą kolejową;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) stacje paliw;
  - 6) stacje LPG;
  - 7) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych);
  - 8) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
  - 9) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 10) zabudowa przemysłowa i magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 11) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 12) budowle przeciwpowodziowe;
  - 13) ujęcia wód podziemnych;

- 14) budowle piętrzące wodę inne niż zapory i budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie mniejszej niż 5 m.
11. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  12. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
  13. Dopuszcza się:
    - 1) lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
    - 2) lokalizację konstrukcji oporowych;
    - 3) zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

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

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

- 1) układ urbanistyczny ulicy Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 4) uznane za dobra kultury współczesnej obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu.
2. Oznacza się na rysunku planu następujące kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, do ochrony:
    - 1) drewniana kapliczka z rzeźbą Matki Boskiej z pocz. XX w. – ul. Warmijska 5;
    - 2) figura Najświętszej Marii Panny na filarze z 1933 r., – ul. Warmijska / ul. Juliusza Lea (dz. nr 567 obr. K-3).
  3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się:
    - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
    - 2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.
  4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
    - 1) Kraków – Bronowice Małe 2 (AZP 102-56; 167) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
    - 2) Kraków – Bronowice Małe 3 (AZP 102-56; 168) – ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);
    - 3) Kraków – Bronowice Małe 4 (AZP 102-56; 169) – osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);
    - 4) Kraków – Bronowice Małe 5 (AZP 102-56; 170):
      - a) osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),
      - b) osada z epoki brązu (kultura łużycka, kultura pomorska),
      - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),
      - d) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.),
    - 5) Kraków – Łobzów 3 (AZP 102-56; 73) – ślad osadnictwa z epoki kamienia;

- 6) Kraków – Łobzów 5 (AZP 102-56; 75) – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.).
5. Roboty ziemne przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej.
7. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub uznanych za dobra kultury współczesnej, stosuje się pojęcie **ochrony całkowitej**, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 7 pkt 4, poprzez nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku, nakaz zachowania wysokości budynku, nakaz ochrony kształtu bryły budynku, utrzymanie formy dachu (geometrii i kształtu).
8. Obejmuje się **ochroną częściową** następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:
  - 1) ul. Kronikarza Galla 3 – kamienica;
  - 2) ul. Kronikarza Galla 5 – kamienica;
  - 3) ul. Kronikarza Galla 9 – kamienica;
  - 4) ul. Juliusza Lea 112 – budynek usługowy „Krakbud” z wolnostojącym parterowym pawilonem;dla których zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III.
9. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem:
  - 1) układ urbanistyczny ulicy Królewskiej – ochronie podlegają wnętrza urbanistyczne kwartałów zabudowy;
  - 2) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym istniejące dominanty urbanistyczne;
  - 3) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;
  - 4) zieleń istniejącą, w tym *drzewa do ochrony*;
  - 5) szpalery drzew.
10. Dla obiektów, które zostały wykreślone z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6 pkt 5.

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

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej,

- rowerowej, kołowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
    - 1) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki materiału;
    - 2) zakaz stosowania asfaltu dla ścieżek pieszych i chodników;
    - 3) dopuszcza się:
      - a) masy bitumiczne dla tras rowerowych,
      - b) materiał syntetyczny lub gumowy w obrębie placów zabaw,
      - c) utrzymanie dotychczasowego materiału w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych lub chodników;
    - 4) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszych wynoszącą 2 m (obliczanej jako przestrzeń wolna od przeszkód) – w terenach: **ZP.5, ZP.6, ZP.11-ZP.13**.
  3. Wskazuje się na rysunku planu przebieg powiązań pieszych wraz z prześwitami (przejścia lub przejazdy w budynkach), które stanowią układ połączeń z przestrzeniami publicznymi, uzupełniający komunikację pieszą.
  4. Dla prześwitów (przejść i przejazdów w budynkach), o których mowa w ust. 3 ustala się wysokość co najmniej jednej kondygnacji i szerokość co najmniej 2,4 m (w terenach: MW.2, MW.4, MW.9, MW.12, MW.20, MW.23, U/MWi.1, Up.2).
  5. Wyznacza się na rysunku planu osie kompozycyjne / powiązania widokowe oraz ustala się zakaz lokalizowania na ich przebiegu:
    - 1) nowych przesłaniających obiektów budowlanych naziemnych, chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
    - 2) nasadzeń roślinności wyższej niż 1,0 m.

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

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek: 15 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) 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) 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;
  - 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 6;
  - 9) dopuszczenie lokalizowania instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego:
    - a) na elewacjach budynków, z wyłączeniem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
    - b) na dachach spadzistych, z wyłączeniem połaci dachowych widocznych od strony przestrzeni publicznych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
    - c) na dachach płaskich.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku), z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem Terenów dróg publicznych,
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla terenów: **MW.1-MW.26, MW/U.1-MW/U.7, U/MWi.1-U/MWi.8, Ua.1, Ua.2, Un.1, Un.2, Uo.1-Uo.5, Up.1-Up.4, Uz.1, U.1-U.16**, zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych);
  - 8) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
    - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6, 7, 8;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój:
      - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
      - b) doziemnych przewodów średniego i niskiego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
  8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
    - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów

- i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1** – ul. Armii Krajowej z torowiskiem tramwajowym (odcinek biegnący południkowo) - 2x2,
  - b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** – ul. Armii Krajowej z torowiskiem tramwajowym (odcinek biegnący równoleżnikowo) - 2x2,
  - c) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** – ul. Piastowska z torowiskiem tramwajowym - 1x2,
  - d) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.3** – ul. Królewska z torowiskiem tramwajowym - 1x4,
  - e) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ul. Nawojki - 1x2,
  - f) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Zarzecze - 1x2,
  - g) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – fragment ul. Juliusza Lea (odcinek od ul. Piastowskiej na zachód do ul. Stanisława Przybyszewskiego) oraz fragment ul. Stanisława Przybyszewskiego (odcinek od ul. Juliusza Lea na południe) - 1x2,
  - h) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – fragment ul. Juliusza Lea (odcinek od ul. Piastowskiej na wschód) - 1x2,
  - i) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.4** – ul. Mariana Smoluchowskiego - 1x2,
  - j) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.5** – ul. Kazimierza Wielkiego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – fragment ul. Juliusza Lea (odcinek od ul. Stanisława Przybyszewskiego na zachód) - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Włociańska - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Drzymały - 1x1,
  - d) **KDD.4** – ul. Zygmunta Mysłakowskiego - 1x2,
  - e) **KDD.5** – fragment ul. Stanisława Przybyszewskiego (odcinek od ul. Juliusza Lea na północ) - 1x1,
  - f) **KDD.6** – ul. Stanisława Kunickiego - 1x1,
  - g) **KDD.7** – ul. Sewera - 1x1,
  - h) **KDD.8** – ul. Młodej Polski - 1x2,
  - i) **KDD.9** – fragment ul. Feliksa Szlachtowskiego (odcinek od ul. Młodej Polski na zachód) - 1x2,
  - j) **KDD.10** – fragment ul. Feliksa Szlachtowskiego (odcinek od ul. Młodej Polski na wschód) - 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Mieczysława Niedziałkowskiego - 1x2,
  - l) **KDD.12** – ul. Kołowa - 1x2,

- m) **KDD.13** – ulica bez nazwy między terenami U.10 i U/MWi.2, a U/MWi.3 - 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Gramatyka oraz zachodni odcinek ul. Stanisława Skarbińskiego - 1x2,
  - o) **KDD.15** – fragmenty ul. Bydgoskiej (odcinki biegnące południkowo) oraz wschodni odcinek ul. Stanisława Skarbińskiego - 1x2,
  - p) **KDD.16** – ul. Obopólna - 1x2,
  - q) **KDD.17** – ul. Warmijska - 1x2,
  - r) **KDD.18** – ul. Adama Chmiela - 1x1,
  - s) **KDD.19** – ul. Leopolda Staffa - 1x1,
  - t) **KDD.20** – fragment ul. Kronikarza Galla (odcinek od ul. Królewskiej na południe) - 1x1,
  - u) **KDD.21** – fragment ul. Kronikarza Galla (odcinek od ul. Królewskiej na północ) - 1x1;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDZ.1, KDL.1, KDL.3, KDL.5, KDD.8, KDD.20, KDD.21**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGPT.1** - do 40 m,
  - b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 38 m,
  - c) drogę w terenie **KDZT.2** - do 45 m, z poszerzeniem do 123 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
  - d) drogę w terenie **KDZT.3** - do 53 m,
  - e) drogę w terenie **KDZ.1** - do 22 m,
  - f) drogę w terenie **KDL.1** - do 18 m,
  - g) drogę w terenie **KDL.2** - do 36 m,
  - h) drogę w terenie **KDL.3** - do 23 m,
  - i) drogę w terenie **KDL.4** - do 20 m,
  - j) drogę w terenie **KDL.5** - do 22 m,
  - k) drogę w terenie **KDD.1** – do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami do 20 m,
  - l) drogę w terenie **KDD.2** - do 7 m, z lokalnym poszerzeniem do 13 m,
  - m) drogę w terenie **KDD.3** - do 9 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowań,
  - n) drogę w terenie **KDD.4** - do 8 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie placu do zawracania,
  - o) drogę w terenie **KDD.5** - do 12 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań,
  - p) drogę w terenie **KDD.6** - do 9 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań,
  - q) drogę w terenie **KDD.7** - do 10 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań,
  - r) drogę w terenie **KDD.8** - do 13 m,
  - s) drogę w terenie **KDD.9** - do 8 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie placu do zawracania,
  - t) drogę w terenie **KDD.10** - do 14 m,
  - u) drogę w terenie **KDD.11** - do 8 m, z poszerzeniami do 12 m w rejonie skrzyżowań,
  - v) drogę w terenie **KDD.12** - do 13 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,
  - w) drogę w terenie **KDD.13** - do 9 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie placu do zawracania,

- x) drogę w terenie **KDD.14** - do 19 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,
  - y) drogę w terenie **KDD.15** - do 16 m,
  - z) drogę w terenie **KDD.16** - do 12 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,
  - aa) drogę w terenie **KDD.17** - do 16 m,
  - bb) drogę w terenie **KDD.18** - do 14 m,
  - cc) drogę w terenie **KDD.19** - do 10 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
  - dd) drogę w terenie **KDD.20** - do 10 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,
  - ee) drogę w terenie **KDD.21** - do 9 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.5;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Altanowa,
    - **KDW.2** – ulica bez nazwy położona między terenami ZP.6 a MW.4,
    - **KDW.3** – ul. Rolnicza,
    - **KDW.4** – ul. Kadecka,
  - b) tereny ciągów pieszych w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
    - **KDX.1** – łączący drogi w terenach KDGPT.1 i KDD.1, o szerokości do 8 m,
    - **KDX.2** – łączący drogi w terenach KDL.2 i KDD.9, o szerokości do 2 m
    - **KDX.3** – łączący drogi w terenach KDZT.1 i KDD.12, o szerokości do 9 m,
    - **KDX.4** – łączący drogę w terenie KDZ.1 i odcinek ul. Bydgoskiej, o zmiennej szerokości od 6 m do 10,5 m,
    - **KDX.5** – łączący drogi w terenach KDZ.1 i KDD.14, o szerokości do 3,5 m,
    - **KDX.6** – łączący drogi w terenach KDZ.1, KDD.14 i KDD.15, o zmiennej szerokości od 3,5 m do 9,5 m,
    - **KDX.7** – łączący drogi w terenach KDZ.1 i KDD.15, o szerokości do 8 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
- 1) budowę nowej infrastruktury szynowej w terenach **KDGPT.1, KDZT.1 i KDZT.2;**
  - 2) budowę nowych ciągów pieszych w terenach: **KDX.4, KDX.6;**
  - 3) przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.10, KDD.12, KDD.13, KDD.16, KDD.18.**
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 układu tras rowerowych w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.5, KDD.8.**
6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
7. Dopuszcza się realizację podziemnego połączenia komunikacyjnego w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDD.1, KDX.1.**

8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) w **obszarze ograniczeń**, obejmującym część obszaru planu na wschód od ul. Piastowskiej, określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - v) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - 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) **poza obszarem ograniczeń**, obejmującym część obszaru planu na zachód od ul. Piastowskiej, 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: 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsce siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 10 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - s) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - x) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsce siedzących),
  - y) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, 2 i 4, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
- a) zmianie sposobu użytkowania poddasza,
  - b) przebudowie, remoncie, odbudowie,
  - c) rozbudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. a, lit. f,
  - d) termomodernizacji,
  - e) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych,
  - f) nadbudowie do 2 kondygnacji budynków zlokalizowanych przy ul. Gramatyka w terenie **MW.12**, oraz przy ulicy Obopólnej w terenie **MW.17**;

- 4) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a-x i w pkt 2 lit. b-y, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 5) 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 w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
    - c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
    - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
    - h) budynki szkolnictwa wyższego (jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,
    - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
    - j) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
    - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
    - 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);
  - 6) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów 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;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 i 2 - także w obrębie terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych), jako pasy i zatoki postojowe;
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 5 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) w układzie naziemnym, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 2) w terenach: **MN.1, MN.2, MN/MWi.1, MN/MWn.1-MN/MWn.10, MW/MNi.1, MN/U.1, MN/U.2, U/MNi.1, U/MNi.2** w formie jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży, w tym wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 3) w formie wielokondygnacyjnych garaży i parkingów nadziemnych, w tym również jako samodzielne obiekty budowlane, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 4) w formie jedno- i wielokondygnacyjnych garaży i parkingów podziemnych, w tym również jako samodzielne obiekty budowlane, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz realizacji w *strefach zieleni* oraz w terenach: **ZPo.1, ZPo.2, ZPz.1-ZPz.23, ZP.1-ZP.16**.



11. Zasady sytuowania miejsc postojowych w układzie podziemnym: dopuszcza się ich realizację wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 3 m ponad poziom istniejącego terenu.
12. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulic: Królewskiej, Podchorążych i Bronowickiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące ulicami: Armii Krajowej, Nawojki, Piastowską i Królewską;
  - 3) część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez Szybką Kolej Aglomeracyjną (znajdującą się w sąsiedztwie północnego obszaru planu);
  - 4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
    - a) linię szybkiego tramwaju (premetra) Bronowice – Nowa Huta w ciągu ulicy Armii Krajowej (KDGPT.1, KDZT.1),
    - b) linię tramwajową Cichy Kącik – Azory w ciągu ulicy Piastowskiej (KDZT.2);
  - 5) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych we wszystkich terenach dróg publicznych.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

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

- 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 § 12 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 13 ust. 10;
- 5) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej;
- 6) urządzenia wodne;
- 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

**MN, MN/MWi, MN/MWn, MWn, MW/MNi, MW**

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**;
  - 5) możliwość realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. W terenie **MN.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-20*, pod adresem ul. Zarzecze 65 – willa „Szarotka”, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MN/MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) budynków gospodarczych i wolnostojących garaży również w zabudowie wielorodzinnej;
  - 3) wolnostojących budynków usługowych gastronomicznych o powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu 20 m<sup>2</sup> – w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **50%**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **9 m**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wolnostojących budynków usługowych: **5 m**.
5. W terenie **MN/MWi.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-18*, pod adresem ul. Zarzecze 29 – willa, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami: **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9, MN/MWn.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę

jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) budynków gospodarczych i wolnostojących garaży również w zabudowie wielorodzinnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla terenów: **MN/MWn.1-MN/MWn.8**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **50%**,
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wolnostojących budynków usługowych: **5 m**;
  - 2) dla terenu **MN/MWn.9**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **50%**;
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
    - e) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **11 m**;
    - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**;
  - 3) dla terenu **MN/MWn.10**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.
5. W terenie **MN/MWn.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-19*, pod adresem ul. Zarzecze 48 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MW/MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub

pod zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej;
  - 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) budynków gospodarczych i wolnostojących garaży również w zabudowie wielorodzinnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
- 2) dla terenu **MW.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 3) dla terenów: **MW.3, MW.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 4) dla terenów: **MW.5, MW.6, MW.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;
- 5) dla terenu **MW.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
- 6) dla terenu **MW.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
- 7) dla terenu **MW.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

- 8) dla terenu **MW.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;
- 9) dla terenu **MW.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 10) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 11) dla terenu **MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;
- 12) dla terenu **MW.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 13) dla terenu **MW.16**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 9,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;
- 14) dla terenu **MW.17**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 15) dla terenu **MW.18**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;
- 16) dla terenu **MW.19**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 17) dla terenu **MW.20**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**; a dla budynku oznaczonego *E-17*: **15 m**,
- 18) dla terenu **MW.21**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
- 19) dla terenu **MW.22**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w strefie niższej zabudowy: **9 m**;

- 20) dla terenu **MW.23**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 21) dla terenu **MW.24**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
  - 22) dla terenu **MW.25**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 23) dla terenu **MW.26**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, a dla budynku oznaczonego *E-4*: **20 m**.
4. W terenie **MW.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-1*, pod adresem ul. Gramatyka 7 – willa wielorodzinną, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
  5. W terenie **MW.20** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:
    - 1) *E-16*, pod adresem ul. Warmijska 5 – willa w ogrodzie, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
    - 2) *E-17*, pod adresem ul. Warmijska 9b – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
  6. W terenie **MW.23** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:
    - 1) *E-6*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 17 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;
    - 2) *E-7*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 19 – kamienica, dla którego dopuszcza się wyrównanie kalenicy i elewacji do jednego poziomu poprzez podniesienie ich niższych fragmentów, z zachowaniem gzymsu wieńczącego;
    - 3) *E-8*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 21 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
  7. W terenie **MW.26** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:
    - 1) *E-3*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 1b – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;
    - 2) *E-4*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 1a / ul. Kazimierza Wielkiego 108 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;
    - 3) *E-9*, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 110 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
  8. W terenie **MW.26** znajdują się obiekty **objęte ochroną częściową** oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) ul. Kronikarza Galla 3 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku do wysokości 19 m oraz podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości elewacji wraz z cofnięciem jej od lica elewacji o maksymalnie 0,5 m i pozostawieniem gzymsu wieńczącego;

- 2) ul. Kronikarza Galla 5 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku do wysokości 19 m oraz podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości elewacji wraz z cofnięciem jej od lica elewacji o maksymalnie 0,5 m i pozostawieniem gzymsu wieńczącego;
- 3) ul. Kronikarza Galla 9 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej z możliwością podniesienia ścianki kolankowej na całej szerokości, na zasadzie kontynuacji zmiany sposobu użytkowania poddasza zrealizowanej nad północną częścią budynku.

### MN/U, MWn/U, MW/U

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MN/U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**;
- 2) dla terenu **MN/U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6, MWn/U.7, MWn/U.8, MWn/U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MWn/U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a w strefie niższej zabudowy: **11 m**,
- 2) dla terenów: **MWn/U.2-MWn/U.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: **13 m**;

- 3) dla terenu **MWn/U.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 4) dla terenu **MWn/U.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 5) dla terenu **MWn/U.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: **13 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MW/U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 2) dla terenu **MW/U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 3) dla terenu **MW/U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w strefie niższej zabudowy: **13 m**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b;
- 4) dla terenu **MW/U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 5) dla terenu **MW/U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 6) dla terenu **MW/U.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
- 7) dla terenu **MW/U.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.



3. W terenie **MW/U.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:
  - 1) *E-10*, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 120 – willa, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;
  - 2) *E-11*, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 124 – dom, dla którego:
    - a) ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej,
    - b) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji,
    - c) dopuszcza się jedno-kondygnacyjną rozbudowę od południa (na dz. nr 370/1 obr. K-3),
    - d) dopuszcza się dobudowę do „ślepej” ściany budynku (od wschodu).

### **U/MNi, U/MWi**

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **U/MNi.1, U/MNi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla terenu **U/MNi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **9 m**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.
  - 2) dla terenu **U/MNi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **9 m**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **U/MWi.1, U/MWi.2, U/MWi.3, U/MWi.4, U/MWi.5, U/MWi.6, U/MWi.7, U/MWi.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
  - 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla terenu **U/MWi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **28 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m**;
  - 2) dla terenu **U/MWi.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 8,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **45 m**;

- 3) dla terenu **U/MWi.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**;
  - 4) dla terenu **U/MWi.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 6,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **38 m**;
  - 5) dla terenu **U/MWi.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m**;
  - 6) dla terenu **U/MWi.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 5,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **32 m**;
  - 7) dla terenu **U/MWi.7**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 8) dla terenu **U/MWi.8**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
4. W terenie **U/MWi.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-14*, pod adresem ul. Juliusza Lea 110 / ul. Piastowska 36 – willa, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**, z dopuszczeniem dobudowy do „ślepej” ściany budynku (od zachodu) – w terenie Up.4.

### **Ua, Un, Uo, Up, Uz**

- § 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Ua.1, Ua.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami:
- 1) zamieszkania zbiorowego;
  - 2) usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) ogródków gastronomicznych, których powierzchnia zainwestowania nie przekroczy 10% każdej z wyznaczonych *stref zieleni* – wyłącznie w terenie **Ua.2** w *strefach zieleni*.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) dla terenu **Ua.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 2) dla terenu **Ua.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w strefie niższej zabudowy: **12 m**.
4. W terenie **Ua.1** znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Piastowska 47 – Dom Studencki Piast, dla którego ustala się zakaz nadbudowy i/lub rozbudowy z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy podcieni w części parterowej elewacji zachodniej (od ul. Piastowskiej).

**§ 28. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Un.1, Un.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) dla terenu **Un.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 2) dla terenu **Un.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W terenie **Un.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-2*, pod adresem ul. Gramatyka 10 – uczelnia, siedziba Wydziału Zarządzania AGH, w odniesieniu do którego ustala się zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji z dopuszczeniem dobudowy skrzydła południowego, jako odbicia lustrzanego skrzydła północnego (analogiczna wysokość) z możliwością kształtowania dowolnej geometrii ściany skrzydła od strony dziedzińca.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, sportu, opieki i ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) dla terenu **Uo.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 2) dla terenu **Uo.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 3) dla terenów: **Uo.3, Uo.4, Uo.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

4. W terenie **Uo.2** znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Feliksa Szlachtowskiego 31 – Szkoła Podstawowa nr 93 im. Lucjana Rydla, dla którego ustala się nakaz ochrony podziałów okiennych, zakaz nadbudowy z wyjątkiem rozbudowy i/lub nadbudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Up.1, Up.2, Up.3, Up.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii.

2. Zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach: **Up.2, Up.3**.
3. Dopuszcza się realizację manufaktur i galerii o charakterze rzemieślniczym i drobnego przemysłu wytwórczego:
  - 1) jako samodzielne budynki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni terenu;
  - 2) w budynkach przeznaczenia podstawowego, o ile nie przekroczą 30% powierzchni całkowitej budynku.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla terenu **Up.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 2) dla terenu **Up.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
  - 3) dla terenu **Up.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
  - 4) dla terenu **Up.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m**.

5. W terenie **Up.2** znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Juliusza Lea 116 – COCH Centralny Ośrodek Chłodnictwa, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**, w tym mozaiki zewnętrznej.

6. W terenie **Up.4** znajdują się obiekty **objęte ochroną częściową** oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Juliusza Lea 112 – budynek usługowy „Krakbud” z wolnostojącym parterowym pawilonem, dla których ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów, z dopuszczeniem nadbudowy budynku usługowego o jedną kondygnację.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 20% powierzchni całkowitej budynków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **34%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.

## U

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla terenu **U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 2) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 3) dla terenu **U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 4) dla terenu **U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **30 m**;
  - 5) dla terenów: **U.5, U.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **30 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m**;
  - 6) dla terenu **U.7**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 7,7,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **45 m**;
  - 7) dla terenu **U.8**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 6,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **35 m**;
  - 8) dla terenu **U.9**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 9) dla terenu **U.10**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 10) dla terenu **U.11**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 11) dla terenu **U.12**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 12) dla terenów: **U.13, U.14**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 13) dla terenu **U.15**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
  - 14) dla terenu **U.16**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**.
3. W terenie **U.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-15*, pod adresem ul. Piastowska 32 – willa, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
4. W terenie **U.15** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-13*, pod adresem ul. Królewska 67 – pawilon handlowo-usługowy, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.
5. W terenie **U.16** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-12*, pod adresem ul. Królewska 63 – pawilon handlowo-usługowy, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

### **ZPo, ZPz, ZP**

- § 33.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPo.1, ZPo.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody przydomowe.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.14, ZPz.15, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.18, ZPz.19, ZPz.20, ZPz.21, ZPz.22, ZPz.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą zabudowie, skwery, zieleńce.

2. Z wyłączeniem terenów: **ZPz.5, ZPz.10, ZPz.12, ZPz.13**, dopuszcza się lokalizację:
- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu, a w terenie **ZPz.7**: **30%**.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) **80%**; dla terenów: **ZPz.1-ZPz.6, ZPz.8-ZPz.23,**
- b) **65%** dla terenu **ZPz.7;**
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W terenach **ZP.5, ZP.16** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć **5%** powierzchni terenu.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) **90%** dla terenów: **ZP.1, ZP.2,**
    - b) **80%** dla terenów: **ZP.3-ZP.16;**
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

## G, KD

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1,**
    - b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3,**
    - c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1,**
    - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5,**
    - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21,**
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4;**
  - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym infrastruktury przeciwpowodziowej;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej.
4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej.
7. Dopuszcza się lokalizację podziemnej komunikacji szynowej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDD.1, KDX.1.**
8. W terenie **KDD.21** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-5*, ul. Kronikarza Galla przed budynkiem 1a – transformator, dla którego ustala się nakaz ochrony i konserwacji.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **16 m.**

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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