

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„OSIEDLE OFICERSKIE”  
Edycja do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu części projektu planu

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
Biuro Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OSIEDLE OFICERSKIE”

## PROJEKT PLANU

(edycja do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu części projektu planu)



KRAKÓW – CZERWIEC 2012

<b>URZĄD MIASTA KRAKOWA BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
<b>Dyrektor Biura</b>	Bożena Kaczmarska-Michniak
<b>Z-ca Dyrektora Biura</b>	Elżbieta Szczepińska
<b>Kierownik Pracowni Urbanistycznej</b>	Oliwia Wisłocka- Miarecka
<b>Kierownik Pracowni Branżowej</b>	Paweł Mleczeko
<b>Kierownik Pracowni Kartografii i Systemów Informacji Przestrzennej</b>	Ireneusz Jędrychowski
<b>PRACOWNIA URBANISTYCZNA</b>	
<b>Autorzy opracowania projektu planu:</b>	
– zagadnienia przestrzenne i programowe	Główny projektant planu Ewa Sośnicka Nr KT-146
	Paweł Godzina
– stanowisko ds. interpelacji i obsługi prawnej	Grzegorz Janyga
<b>PRACOWNIA BRANŻOWA</b>	
– infrastruktura techniczna	Anna Leśniak
– komunikacja	Kazimierz Goras
<b>Autorzy opracowania prognozy środowiskowej:</b>	
	Paweł Mleczeko
	Iwona Kupiec
<b>Autorzy opracowania prognozy finansowej:</b>	
	Paweł Mleczeko
	Michał Zimoń
<b>PRACOWNIA KARTOGRAFII I SYSTEMÓW INFORMACJI PRZESTRZENNEJ</b>	
<b>Autor opracowania kartograficznego:</b>	Jacek Burnóg

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Osiedle Oficerskie”**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o pow. 71,15 ha, którego granica określona została w uchwale Nr XCIII/1257/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie”.
3. Obszar położony jest w Śródmieściu Krakowa na północny - wschód od Starego Miasta i ograniczony jest ulicami: Mogiłską, Płk. Beliny-Prażmowskiego (wraz z przyległą zabudową), Olszańską, Rakowicką (terenem cmentarza Rakowickiego), Na Wiankach, rz. Prądnik (Białucha) oraz ul.: Wilka-Wyrwińskiego, Supniewskiego i Rymarską. Określenie szczegółowego przebiegu granicy obszaru objętego planem – wg części graficznej planu.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały oraz zawarte w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) **Rysunek planu** w skali 1:1000 - stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, zawierający ustalenia planu miejscowego,
    - b) **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1: 2000 - stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
  - 2) Rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

## Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

### § 3

Osiedle Oficerskie jest założeniem urbanistycznym w postaci dzielnicy willowej, która powstała w okresie międzywojennym XX wieku i rozwija się do chwili obecnej – **celem planu jest:**

- 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego Osiedla Oficerskiego z istniejącą siecią ulic i tradycyjną zabudową mieszkaniową o charakterze willowym w otoczeniu zieleni (ogrodów przydomowych);
- 2) zachowanie wartości kulturowych, kompozycyjnych i krajobrazowych osiedla;
- 3) zachowanie obiektów o wartościach architektonicznych objętych ochroną konserwatorską;
- 4) ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:
  - a) kontynuację zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu zieleni, o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
  - b) zahamowanie procesów degradacji przestrzennej, poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wypaczającej charakter osiedla,
  - c) powiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej publicznej o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych.

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **kwartale urbanistycznym** – należy przez to rozumieć element historycznego układu przestrzennego Osiedla Oficerskiego, który obejmuje teren ograniczony liniami rozgraniczającymi otaczających go ulic (w terenie przy granicy planu - granicą planu);
- 2) **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 cyfrowymi;
- 3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N)** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej niskiej - willowej MN(Nw)** należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę zabytkową z okresu międzywojennego XX w. – wpisaną do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków, obejmującą domy i wille (jednorodzinne i wielorodzinne) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w otoczeniu ogrodowym oraz zabudowę współczesną o tym charakterze;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej MW(N)** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę wielorodzinną - do 5 kondygnacji;



- 9) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej MW(W)** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę wielorodzinną - powyżej 9 kondygnacji;
- 10) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej, zlokalizowanej w zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw), niekolidującej z funkcją mieszkaniową (m.in. takiej jak: biura, gabinety, kancelarie i pracownie); których łączna powierzchnia, nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i ich części takich, jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz: okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem; przy czym linie rozgraniczające stanowią jednocześnie *nieprzekraczalną linię zabudowy*, jeśli tej linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku planu;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy: usytuowania okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - poza tą linią z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem), mierzoną po obrysie zewnętrznym tych budynków;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem);
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, budynków usytuowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 19) **maksymalnej wysokości budynku zabytkowego** - należy przez to rozumieć wysokość budynku, która jest zgodna ze stanem istniejącym;
- 20) **wnętrzu kwartału urbanistycznego** – należy przez to rozumieć środkową niezabudowaną część w kwartale zabudowy, z budynkami mieszkalnymi usytuowanymi przy liniach rozgraniczających określających ten kwartał;
- 21) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zwartą zabudowę w kwartale urbanistycznym, usytuowaną wzdłuż linii zabudowy;
- 22) **zabudowie plombowej** - należy przez to rozumieć uzupełnienie zabudowy na jednej lub kilku działkach, w celu likwidacji luk w zabudowie pierzejowej

z zachowaniem historycznej linii zabudowy w celu uzyskania efektu zamkniętej kompozycji;

- 23) **dominancie kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć obiekt, który ze względu na usytuowanie, rozmiary i założenie koncentruje uwagę;
- 24) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć obiekt, usytuowany w miejscach charakterystycznych zamknięć perspektywicznych ulic, wybijający się z otaczającej zabudowy ze względu na swoją wysokość;
- 25) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż -  $6 m^2$ ,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza -  $2 m$ ,
  - c) **słupy i maszty reklamowe** o wysokości przekraczającej -  $10 m$ , od poziomu istniejącego terenu;
- 26) **znakach miejskiego systemu informacji** - należy przez to rozumieć:
  - a) tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi budynków, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do obiektów, informujące o obiektach zabytkowych i pomnikach przyrody, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów,
  - b) szyldy będące oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności usługowej, itp.;- o powierzchni ekspozycji nie większej niż -  $1,5 m^2$ , a w przypadku wysięgnika z szyldem – o maksymalnej odległości powierzchni ekspozycji od elewacji -  $0,8 m$  oraz maksymalnej wysokości krawędzi szyldu -  $0,6 m$ ;
- 27) **nośnikach informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące informacji, a nie stanowiące wielkogabarytowego urządzenia reklamowego bądź znaku miejskiego systemu informacji;
- 28) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 29) **przedogrodkach** – należy przez to rozumieć zieleń przydomową przed budynkiem frontowym od strony ulicy, w tym zieleń która objęta jest ochroną konserwatorską łącznie z budynkiem wpisanym do ewidencji zabytków;
- 30) **osi kompozycyjnej (widokowej)** – należy przez to rozumieć linię kompozycyjną układu przestrzennego, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania ustalonego widoku;
- 31) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 32) **miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć zrealizowane w formie: garaży wolnostojących, garaży wbudowanych, miejsc postojowych, wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 33) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie cieku, wyłączony spod zabudowy kubaturowej, niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w jego korycie.

2. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów), numery ewidencyjne działek, numery wpisu do rejestru zabytków oraz numery adresowe posesji - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące, stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5

### 1. Elementy ustaleń planu, oznaczone na Rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) podział na kwartały urbanistyczne;
- 6) przeznaczenie terenów, oznaczone na Rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **MN(N).1 – MN(N).7** – Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N)
  - b) **MN(Nw).8 – MN(Nw).35** – Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N)  
- willowej
  - c) **MW(N).1 – MW(N).10** – Tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej niskiej (N)
  - d) **MW(N)/U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej niskiej (N) z usługami
  - e) **MW(W).1 – MW(W).2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej wysokiej (W)
  - f) **MW(W)/U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej wysokiej (W) z usługami
  - h) **U.1 - U. 9** – Tereny zabudowy usługowej
  - j) **UKs** – Tereny zabudowy usług kultury
  - k) **UO.1 - UO.3** – Tereny zabudowy usług oświaty  
i wychowania
  - l) **UŁ** – Tereny zabudowy usług łączności
  - ł) **US** – Tereny sportu i rekreacji
  - m) **ZP.1 - ZP.9** – Tereny zieleni urządzonej
  - n) **KD/G** – Teren drogi publicznej klasy głównej
  - o) **KD/Z.1 - KD/Z.3** – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
  - p) **KD/L.1 - KD/L.6** – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - r) **KD/L+T** – Teren drogi lokalnej z tramwajem
  - s) **KD/D.1 - KD/D.33** – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - t) **KDW.1 - KDW.4** – Tereny dróg wewnętrznych
  - u) **KT** – Teren pętli tramwajowej
  - w) **G** – Teren infrastruktury technicznej -  
gazownictwo

- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie ustalonej planem, oznaczone na Rysunku planu symbolem literowym (**E**);
  - 8) dominanta kompozycyjna, zgodnie z § 7 ust. 5;
  - 9) oś kompozycyjna (widokowa) al. Beliny-Prażmowskiego, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 lit. a;
  - 10) strefa hydrogeniczna rz. Prądnik (*Białucha*) – zgodnie z § 9 ust.1 pkt 1 lit. e.
  - 11) ciągi zieleni wysokiej;
  - 12) przebieg tras rowerowych, niebędący szczegółowym rozwiązaniem ich lokalizacji.
2. **Elementy obowiązujące wynikające z decyzji wg przepisów odrębnych:**
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na Rysunku planu symbolem literowym (**R**);
  - 2) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4;
  - 3) stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3;
  - 4) pomniki przyrody, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. **Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu:**
- 1) granice stref sanitarnych cmentarza (*cmentarza Rakowickiego*);
  - 2) granica zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu LN 55dB;
  - 3) dominanty wysokościowe;
  - 4) punkty i ciągi widokowe;
  - 5) granice i numery działek ewidencyjnych;
  - 6) rz. Prądnik (*Białucha*);
  - 7) orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rz. Wisły” (Kraków).

## Rozdział II

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

#### § 6

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymogi urbanistyki i architektury

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony oraz zasad kształtowania zabudowy, ustala się z zastrzeżeniem ust. 4:
  - 1) **NAKAZ:**
    - a) zachowania istniejącej siatki ulic oraz charakteru al. Beliny-Prażmowskiego z pasem zieleni pośrodku, będącej osią kompozycyjną i widokową osiedla,
    - b) zachowania istniejących placów-skwerów przy skrzyżowaniach ulic: Brodowicza – Kielecka oraz al. Beliny-Prażmowskiego – Brodowicza – Zaleskiego,
    - c) rozbudowa i nadbudowa budynków mieszkalnych (nie objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków), powinna uwzględniać charakter architektury istniejącej i być jej kontynuacją, przy czym:



- część dobudowywana lub wysokość nowej części budynku po nadbudowie nie może przekroczyć wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
  - w przypadku rozbudowy obowiązują wskaźniki urbanistyczne, określone w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego może wzrosnąć jedynie raz, maksymalnie o 20%;
  - d) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest ich jednolita forma na jednym budynku; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; kalenice lukarn powinny być obniżone w stosunku do kalenicy głównej i przekryte daszkami z zachowaniem kąta nachylenia dachu głównego,
  - e) rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn powinno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych a maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych albo lukarn może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,
  - f) przy realizacji budynku nowego – należy nawiązać do geometrii dachów budynków na działkach sąsiednich:
    - w przypadku sąsiedztwa z budynkiem zabytkowym - do geometrii dachu tego budynku,
    - w przypadku realizacji w granicy działki - forma dachu powinna być zgodna z geometrią dachu budynku usytuowanego w granicy, o tej samej wysokości,
  - g) konieczne jest nawiązanie do historycznych form ogrodzeń z okresu powstania osiedla, poprzez stosowanie:
    - ogrodzeń ażurowych na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzeń częściowo pełnych do wysokości max. 1 m, a w pozostałej części ażurowych,
    - jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 1 lit. f) i lit. g);
- 2) **ZAKAZ:**
- a) zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach zabudowy wielorodzinnej wysokiej: MW(W).1- MW(W).2 i wielorodzinnej niskiej MW(N).5, MW(N).6, MW(N).7 i MW(N).9,
  - b) wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym (segmentowym) w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej, oznaczonej symbolami od MN(Nw).8 do MN(Nw).30 oraz od MN(Nw).32 do MN(Nw).35,
  - c) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, a w szczególności takich jak: siding z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa (nie dotyczy papy),
  - d) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
  - e) stosowania lukarn o daszkach półkolistych,
  - f) wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
  - g) lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
  - h) lokalizacji **wielkogabarytowych urządzeń reklamowych**, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 25,
  - i) umieszczania **nośników informacji wizualnej** powyżej parteru budynku,

- j) lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych,
  - k) lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”;
- 3) DOPUSZCZENIE:
- a) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poddasza nieużytkowego, na określony cel np. mieszkalny lub użytkowy,
  - b) nadbudowy poddaszy użytkowych i nieużytkowych, również w zakresie facjat i lukarn, na warunkach podanych w ust. 1 pkt 1 lit. d i e),
  - c) remontów i przebudowy w celu odtworzenia w istniejących bryłach budynków stanu pierwotnego (po jego udokumentowaniu,
  - d) wprowadzenia funkcji usługowej w parterach budynków, jeżeli zmiana sposobu użytkowania nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym usługa wbudowana nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz iluminacji zespołów zieleni urządzonej,
  - f) powstania dachów płaskich i tarasów wyłącznie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dachami płaskimi i tarasami,
  - g) umieszczania okien połaciowych oraz baterii słonecznych na budynkach frontowych od strony ulic i placów, pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia,
  - h) lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży na tyłach działek budowlanych z wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zawarto zakaz ich lokalizacji,
  - i) lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym w poziomie piwnic,
  - j) przebudowy ulic i placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek i alei spacerowych oraz odnowienie lub przywrócenie zieleni.
2. W przypadku, gdy nie wyznaczono **nieprzekraczalnej linii zabudowy** od strony terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz terenów dróg publicznych (KD) **nieprzekraczalna linia zabudowy** pokrywa się z **linią rozgraniczającą tereny** o odmiennym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania.
3. W istniejącej zabudowie pierzejowej, usytuowanej w linii rozgraniczającej, **nieprzekraczalna linia zabudowy** stanowi jednocześnie **obowiązującą linię zabudowy**.
4. Dla zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, wyszczególnionej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.

## § 7

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

1. **W celu ochrony zabytków, realizowanej wg przepisów odrębnych:**
- 1) Uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na Rysunku planu symbolem (**R**):
    - a) ul. Orłąt Lwowskich 2 – willa w otoczeniu ogrodowym w granicach całej działki nr 364/1obr. 6 Śródmieście - nr rejestru **A-1131** z 2.12.2004 r.,
    - b) ul. Moniuszki 29 – dom z ogrodem na działce nr 193/1 obr. 5 Śródmieście - nr rejestru **A-843** z 29.03.1990 r.,

- c) ul. Rakowicka 43 – dawna roгатka miejska z 1910 r. na działce nr 292/1 obr. 6 Śródmieście – nr rejestru **A-560** z dnia 10.05.1971 r.;
  - 2) Uwzględnia się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu symbolem (**E**);
  - 3) Uwzględnia się stanowisko archeologiczne: Kraków – Olsza 2 (AZP 102-56;91 - ślad osadnictwa z epoki kamienia), oznaczone na Rysunku planu symbolem graficznym.
2. Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji, o których mowa w ust. 1 pkt 2, podlegają ochronie ustalonej planem zgodnie z pkt. 3; nazwa obiektu, adres, czas powstania i zakres ochrony oraz dopuszczalne przekształcenia niektórych budynków, zostały wyszczególnione i określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych symbolem (**E**), ustala się:
- 1) **NAKAZ**:
    - a) zachowania bryły, gabarytów, cech stylowych budynków oraz kształtu dachu i wysokości kalenicy, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych,
    - b) zachowania kompozycji elewacji i artykulacji detalu architektonicznego,
    - c) zachowania (lub odtworzenia) zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającego na obowiązku ich zachowania,
    - d) utrzymania zieleni przydomowej, w tym przedogródków przy kamienicach,
    - e) zachowania usytuowania klatek schodowych w kamienicach,
    - f) zachowania (lub odtworzenia) oryginalnej formy ogrodzeń wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
    - g) przy realizacji nowych ogrodzeń obowiązuje nawiązanie do formy historycznych ogrodzeń z okresu powstania osiedla (w zakresie kształtu, materiału i gabarytów);
  - 2) **ZAKAZ**:
    - a) zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw), poprzez zwiększanie istniejącej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, w tym również poprzez budowanie oficyn za budynkami mieszkalnymi,
    - b) likwidacji terenów istniejących historycznych ogrodów przydomowych, wyszczególnionych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
    - c) zabudowy wnętrza kwartału (podwórzy i ogrodów), z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f) i lit. g),
    - d) stosowania lukarn o daszkach półkolistych;
  - 3) **DOPUSZCZENIE**:
    - a) wprowadzenia funkcji usługowej w budynkach, z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. a), b) i c), przy czym usługa wbudowana nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
    - b) przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, bez naruszania wartości zabytkowych oraz zmiany użytkowania poddaszy na cele mieszkalne lub użytkowe, z zastrzeżeniem zachowania bryły budynku, zgodnie z pkt 1 lit. a) i b) z wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, dla których określono dopuszczalne przekształcenia,

- c) budowy lub odbudowy (odtworzenia) części budynków na podstawie sporządzonej dokumentacji konserwatorskiej zawierającej uwarunkowania historyczne, z możliwością odstąpienia w tym przypadku od ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych,
  - d) w przypadku złego stanu zachowania - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali, proporcji oraz profili, balkonów i oryginalnych kwietników,
  - e) możliwości budowy garaży na samochody osobowe, ale wyłącznie jako jedno- lub dwu-stanowiskowych,
  - f) możliwości budowy garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, ale wyłącznie za budynkiem mieszkalnym, w tylnej części działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
4. Uwzględnia się „strefę nadzoru archeologicznego”, w granicach określonych na Rysunku planu, w której działania budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
5. Obejmuje się ochroną uznany za **dobro kultury współczesnej** w 2009 r.– zespół kościoła parafialnego p.w. Miłosierdzia Bożego na pl. Prezydenta Raczyńskiego 1, w granicach terenu oznaczonego symbolem **UKs**, stanowiący dominantę przestrzenną; obowiązują ustalenia dla przestrzeni publicznych.

## § 8

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się przestrzenie publiczne, którymi są w obszarze objętym planem:
  - 1) wszystkie tereny dróg publicznych i placów;
  - 2) tereny zieleni urządzonej publicznej - parkowej;
  - 3) tereny usługowe ogólnie dostępne.
2. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, ustala się:
  - 1) **NAKAZ**:
    - a) ochrony historycznego układu urbanistycznego ulic i placów, ciągów pierzei zabudowy i granic kwartałów urbanistycznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
    - b) wykonywania w zamierzeniach inwestycyjnych - obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) ochrony istniejącej zieleni w zakresie zasobu i kompozycji,
    - d) dostosowania **znaków miejskiego systemu informacji** umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynków,
    - e) dostosowania **nośników informacji wizualnej** do kompozycji architektonicznej i charakteru budynków;
  - 2) **ZAKAZ**:
    - a) umieszczania na elewacji budynku więcej niż jednego szyldu dla jednego podmiotu (informującego o prowadzonej przez niego działalności),
    - b) stosowania **wielkogabarytowych urządzeń reklamowych**, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 25;
    - c) stosowania **nośników informacji wizualnej**:

- o „jaskrawej” kolorystyce, „odbijających światło”, projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
  - powyżej parteru budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
  - na słupach oświetleniowych i trakcyjnych;
- 3) DOPUSZCZENIE:
- a) umieszczenia w parterze budynku markizy jednopłaszczyznowej (płaskiej), zwijanej nad wejściem i oknami wystawowymi, ale pozbawionej elementów reklamowych,
  - b) lokalizacji nowych kiosków handlowych i straganów wyłącznie w wyznaczonym terenie U.2
  - c) tymczasowej lokalizacji **nośników informacji wizualnej** i innych urządzeń informacji wizualnej bez ograniczeń gabarytowych, wyłącznie w ściśle określonym czasie trwania imprez.

## § 9

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
  - 1) NAKAZ:
    - a) ochrony istniejącej zieleni wzdłuż rz. Prądnik (*Białuchy*), zieleni ogrodów przydomowych (wyszczególnionych przy obiektach zabytkowych), wydzielonych skwerów oraz zieleni przyulicznej z zastrzeżeniem pkt 3),
    - b) zachowania strefy hydrogenicznej rzeki Prądnik (*Białuchy*), wolnej od zabudowy kubaturowej w pasie wskazanym na Rysunku planu;
  - 2) ZAKAZ:
    - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizowania stacji benzynowych, warsztatów naprawy samochodów, zakładów wulkanizacyjnych oraz zakładów zajmujących się myciem i czyszczeniem pojazdów mechanicznych;
  - 3) DOPUSZCZENIE: rekompozycji terenów zieleni i wprowadzania nowych kompozycji zieleni urządzonej w granicach poszczególnych posesji.
2. Uwzględnia się zlokalizowane w obszarze planu pomniki przyrody, objęte ochroną wg przepisów odrębnych, takie jak:
  - 1) brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), przy al. Beliny-Prażmowskiego, na dz. nr 273 obr. 8 Śródmieście (Rozporządzenie NR 14/02 Wojewody Małopolskiego z 31.01.2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 22, poz.431);
  - 2) metasekwoja chińska (*Metasequoia glyptostroboides*), przy al. Beliny-Prażmowskiego, na dz. nr 252 obr. 8 Śródmieście (Rozporządzenie NR 7 Wojewody Małopolskiego z 13.04.2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz.1086);

- obowiązuje m.in. zakaz wznoszenia budynków, budowli i obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na pomnik przyrody, bądź mogących spowodować degradację krajobrazu jego otoczenia.



3. W zakresie ochrony przed hałasem, wskazuje się: jako „*Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych :
- 1) **pod zabudowę mieszkaniową**:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N) – **MN(N).1 – MN(N).7**,
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (N) - willowej – **MN(Nw).8 – MN(Nw).35**,
    - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej **MW(W).1 – MW (W).2**,
    - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej **MW(N).1 – MW(N).10**,
    - e) teren zabudowy usługowej **U.7** z dopuszczoną funkcją mieszkaniową;
  - 2) **na cele mieszkaniowo - usługowe**: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej i niskiej z usługami – odpowiednio: **MW(W)/U i MW(N)/U**;
  - 3) **pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży**: tereny usług publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi oświaty i wychowania z zakresu szkolnictwa – **UO.1, UO.2 i UO.3**;
  - 4) **na cele rekreacyjno – wypoczynkowe**: teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę sportową i rekreacyjną z funkcją wypoczynkowo-rozrywkową, usługami towarzyszącymi i zielenią urządzoną – **US**.
4. W przypadku realizacji zabudowy w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych.
5. Wskazuje się strefy sanitarne cmentarza, zlokalizowane 50 m i 150 m od cmentarza, w których występują ograniczenia zgodnie z przepisami sanitarnymi, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Ze względu na istniejącą zabudowę terenów, szerokość strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m, nie ma zastosowania do istniejącej zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na Rysunku planu.
7. W całym obszarze planu nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne, odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów.
8. Na części obszaru wskazuje się nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rz. Wisły” (Kraków). Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości w obszarze objętym planem miejscowym**

1. Nie dopuszcza się w **obszarze objętym planem miejscowym scalania oraz podziału nieruchomości** ze względu na specyfikę obszaru, który podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznego układu przestrzennego osiedla wraz z istniejącym układem i podziałem na działki budowlane; w związku z powyższym nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Nie wyznacza się granic obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## § 11

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
    - a) droga klasy głównej **KD/G** – ul. Lubomirskiego
    - b) drogi klasy zbiorczej:
      - **KD/Z.1** – ul. Mogilska,
      - **KD/Z.2** – południowy odcinek al. Beliny-Prażmowskiego,
      - **KD/Z.3** – ul. Brodowicza;
    - c) drogi klasy lokalnej:
      - **KD/L.1** - ul. Grunwaldzka,
      - **KD/L.2** – ul. Wilka-Wyrwińskiego,
      - **KD/L.3** - ul. Grochowska,
      - **KD/L.4** – ul. Chrobrego,
      - **KD/L.5** – odcinek ul. Rakowickiej między ul. Grochowską a ul. Prandoty,
      - **KD/L.6** - północna część al. Beliny-Prażmowskiego;
    - d) droga klasy lokalnej z tramwajem:
      - **KD/L+T** - odcinek ul. Rakowickiej między ul. Olszańską a ul. Grochowską;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje:
    - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
      - **KD/D.1** – ul. Chłopickiego,
      - **KD/D.2** – ul. Misiółka,
      - **KD/D.3** – ul. Kielecka,
      - **KD/D.4, KD/D.5** – zachodnie odcinki ul. Zaleskiego,
      - **KD/D.6** – wschodni odcinek ul. Zaleskiego, z ul. Rymarską,
      - **KD/D.7** – ul. Supniewskiego,
      - **KD/D.8, KD/D.9** – ul. Kasprowicza,
      - **KD/D.10 - KD/D.14** – ul. Moniuszki,
      - **KD/D.15** – ul. Eisenberga,
      - **KD/D.16** – ul. Garczyńskiego,
      - **KD/D.17** – ul. Ordon,
      - **KD/D.18** – ul. Sowińskiego,
      - **KD/D.19, KD/D.20** – ul. Olszańska,
      - **KD/D.21, KD/D.22** – ul. Bema,
      - **KD/D.23, KD/D.24** – ul. Bandurskiego,
      - **KD/D.25** – ul. Orłat Lwowskich,
      - **KD/D.26** – ul. Rusałek,
      - **KD/D.27** – ul. Norwida,
      - **KD/D.28** – ul. Skorupki,
      - **KD/D.29** – ul. Jaworskiego,
      - **KD/D.30** – ul. Idzikowskiego,
      - **KD/D.31** – ul. Na Wiankach,
      - **KD/D.32** – ul. Domki,

- **KD/D.33** – odcinek ul. Rakowickiej między ul. Prandoty a ul. Na Wiankach
- **KD/D 34** – ul. Mogilska, odcinek między U.5 a MN(Nw).15;
- b) drogi wewnętrzne – **KDW.1 – KDW.4;**
- 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1) i pkt 2); plan wyznacza regulacje ich terenów;
- 4) dopuszczona jest przebudowa, w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.
- 2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych, a niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdu z dostępem do dróg publicznych, należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
- 3. Ustala się nakaz zapewnienia warunków ułatwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w tym – także w związku z prowadzeniem robót budowlanych w tych terenach.
- 4. Ustala się następujące zasady realizacji tras rowerowych:
  - 1) określa się przebieg tras rowerowych w terenach: KD/Z.1, KD/Z.3, KD/L+T, KD/D.1, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.31, KD/D.33, ZP.2, ZP.3, ZP.4 i ZP.5;
  - 2) dopuszcza się w terenach dróg lokalizację innych tras rowerowych, nie określonych w pkt 1.
- 5. **Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:**
  - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji, odpowiednio do przeznaczenia tego terenu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 5 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 6. **Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
  - 1) południowe i zachodnie części obszaru planu są objęte obsługą przez węzły przystankowe komunikacji tramwajowej; plan wskazuje możliwość rozwoju sieci tramwajowej przez wydłużenie linii z pętli Rakowice w kierunku Mistrzejowic.
  - 2) poza istniejącymi odcinkami komunikacji tramwajowej, do obsługi obszaru przeznaczona się sieć komunikacji autobusowej, z trasami linii w ulicach klasy zbiorczej i lokalnej.

## § 12

### Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczeń terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
    - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
    - a) odprowadzenie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
    - b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu;
      - spowalniających odpływ;
      - zwiększających retencję;
  - 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** doprowadzenie gazu w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
  - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się:**
    - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
    - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
  - 6) **w zakresie telekomunikacji ustala się:** rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i kompozycji oraz obsługi komunikacyjnej kwartałów urbanistycznych

#### § 13

1. Określa się w obszarze objętym planem **38 kwartałów urbanistycznych** będących m.in. elementami zabytkowego założenia urbanistycznego „Osiedla Oficerskiego” z historyczną siecią ulic z lat 20 - 30 XX w.

1)	Kwartał urbanistyczny NR 1	ograniczony ulicą Rakowicką oraz granicą planu (linią rozgraniczającą) przebiegającą wzdłuż terenu cmentarza Rakowickiego
2)	Kwartał urbanistyczny NR 2	ograniczony ulicami: Rakowicką – Ks. Skorupki – Idzikowskiego - Na Wiankach
3)	Kwartał urbanistyczny NR 3	ograniczony ulicami: Idzikowskiego – Ks. Skorupki – Jaworskiego – Na Wiankach
4)	Kwartał urbanistyczny NR 4	ograniczony ulicami: Jaworskiego – Ks. Skorupki – Chrobrego – Na Wiankach
5)	Kwartał urbanistyczny NR 5	ograniczony ulicami: Rakowicką – Domki – Chrobrego – Ks. Skorupki
6)	Kwartał urbanistyczny NR 6	ograniczony ulicami: Rakowicką – Grochowska – Chrobrego – Domki
7)	Kwartał urbanistyczny NR 7	ograniczony ulicami: Chrobrego – Grochowska – Norwida
8)	Kwartał urbanistyczny NR 8	ograniczony ulicami: Norwida – Chrobrego – Rusałek
9)	Kwartał urbanistyczny NR 9	ograniczony ulicami: Norwida – Rusałek – Grochowska – Brodowicza
10)	Kwartał urbanistyczny NR 10	ograniczony ulicami: Rakowicka – Olszańska – Płk. Beliny-Prażmowskiego – Grochowska
11)	Kwartał urbanistyczny NR 11	ograniczony ulicami: Mogilska – Płk. Beliny-Prażmowskiego – Olszańska
12)	Kwartał urbanistyczny NR 12	ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Olszańska – Bandurskiego – Grochowska
13)	Kwartał urbanistyczny NR 13	ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Moniuszki – Bandurskiego – Olszańska
14)	Kwartał urbanistyczny NR 14	ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Brodowicza – Bandurskiego – Moniuszki
15)	Kwartał urbanistyczny NR 15	ograniczony ulicami: Bandurskiego – Brodowicza – Moniuszki
16)	Kwartał urbanistyczny NR 16	ograniczony ulicami: Bandurskiego – Gen. Bema – Olszańska
17)	Kwartał urbanistyczny NR 17	ograniczony ulicami: Bandurskiego – Olszańska – Gen. Bema – Orłąt Lwowskich
18)	Kwartał urbanistyczny NR 18	ograniczony ulicami: Bandurskiego – Orłąt Lwowskich – Gen. Bema – Grochowska
19)	Kwartał urbanistyczny NR 19	ograniczony ulicami: Gen. Bema – Bandurskiego – Moniuszki – Brodowicza – Olszańska



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„OSIEDLE OFICERSKIE”

Edycja do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu części projektu planu

20)	Kwartał urbanistyczny NR 20	ograniczony ulicami: Gen. Bema – Olszańska – Brodowicza – Grochowska
21)	Kwartał urbanistyczny NR 21	ograniczony ulicami: Brodowicza – Sowińskiego – Grunwaldzka – Wilka-Wyrwińskiego
22)	Kwartał urbanistyczny NR 22	ograniczony ulicami: – Grunwaldzka – Eisenberga – Supniewskiego – Wilka-Wyrwińskiego
23)	Kwartał urbanistyczny NR 23	ograniczony ulicami: Kielecka – Garczyńskiego – Ordona – Gen. Sowińskiego
24)	Kwartał urbanistyczny NR 24	ograniczony ulicami: Ordona – Garczyńskiego – Grunwaldzka – Gen. Sowińskiego
25)	Kwartał urbanistyczny NR 25	ograniczony ulicami: Brodowicza – Moniuszki – Kielecka
26)	Kwartał urbanistyczny NR 26	ograniczony ulicami: Kielecka – Moniuszki – Grunwaldzka – Garczyńskiego
27)	Kwartał urbanistyczny NR 27	ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Moniuszki – Supniewskiego – Eisenberga
28)	Kwartał urbanistyczny NR 28	ograniczony ulicami: Brodowicza – Zaleskiego – Kielecka – Moniuszki
29)	Kwartał urbanistyczny NR 29	ograniczony ulicami: Kielecka – Kasprowicza – Grunwaldzka – Moniuszki
30)	Kwartał urbanistyczny NR 30	ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Kasprowicza – Supniewskiego – Moniuszki
31)	Kwartał urbanistyczny NR 31	ograniczony ulicami: Kielecka – Zaleskiego – Grunwaldzka – Kasprowicza
32)	Kwartał urbanistyczny NR 32	ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Zaleskiego – Supniewskiego – Kasprowicza
33)	Kwartał urbanistyczny NR 33	ograniczony ulicami: Supniewskiego – Zaleskiego – Rymarska – Moniuszki
34)	Kwartał urbanistyczny NR 34	ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Misiołka – Gen. Chłopickiego – Zaleskiego
35)	Kwartał urbanistyczny NR 35	ograniczony ulicami: Płk. Beliny-Prażmowskiego – Mogilska – Gen. Chłopickiego – Misiołka
36)	Kwartał urbanistyczny NR 36	ograniczony ulicami: Gen. Chłopickiego – Mogilska – Kielecka – Zaleskiego
37)	Kwartał urbanistyczny NR 37	ograniczony ulicami: Kielecka – Mogilska – Grunwaldzka – Zaleskiego
38)	Kwartał urbanistyczny NR 38	ograniczony ulicami: Grunwaldzka – Mogilska – Rymarska – Zaleskiego

2. Dla określonych w ust. 1 kwartałów urbanistycznych, ustala się przeznaczenie podstawowe terenów, w którym zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania.
3. Zainwestowanie i sposób zagospodarowanie terenów wyznaczonych w § 14 - § 83, nie może naruszać ustaleń, zawartych w Rozdziałach I i II, odnoszących się do całego obszaru objętego planem.

#### § 14

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN(N).1** (*w kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji budynku mieszkalnego w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
  - 2) maksymalną wysokość budynku - od poziomu istniejącego terenu:
    - a) mieszkalnego - do 12 m,
    - b) budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynku garażowego i gospodarczego na działce budowlanej – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%,
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza (*cmentarza Rakowickiego*).
6. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 15

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN(N).2** (*w kwartale 2*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Rakowicka 73 – willa i ogrodzenie ok. 1930 r.,
  - b) ul. Rakowicka 79 – kamienica ok. 1930 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - c) ul. Rakowicka 93 – kamienica ok. 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) ul. Rakowicka 97 – dom, lata 20 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacji tylnej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków;
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych nowo-wznoszonych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej);
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki, w przypadku dobudowy do istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego na działce przyległej;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna wysokość dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 10) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 11) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 12) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 13) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(N).3**, (*w kwartale 3*), o przeważającym podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Idzikowskiego 8 – willa z ogrodem ok. 1910 r.,
    - b) ul. Idzikowskiego 14 – kamienica ok. 1930 r.,
    - c) ul. Idzikowskiego 16 – kamienica ok. 1930 r.,
    - d) ul. Idzikowskiego 18 – kamienica ok. 1930 r.,
    - e) ul. Idzikowskiego 12 – kamienica pocz. XX w., z dopuszczeniem nadbudowy w celu wyrównania trzeciej kondygnacji;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków;
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tj. istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki w przypadku dobudowy do istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego na działce przyległej;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie objętych ochroną, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 10) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 11) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 12) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 13) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 17

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(N).4** (w kwartale 4), o przeważającym podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 6;
  - 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, tj. w istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 8) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 9) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(N).5** (w kwartale 5), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:



- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Skorupki 6 – kamienica ok. 1930 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - b) ul. Skorupki 8 – kamienica ok. 1925 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacji tylnej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków;
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy tj. istniejącej historycznej linii zabudowy pierzejowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji oficyn budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 10) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 11) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 12) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 13) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 19

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MN(N).6 i MN(N).7** (w *kwartale 6*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu posesji zgodnie z § 6;
  - 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 5) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 6) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 7) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 8) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).8** (w kwartale 7), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Norwida 3 – dom bliźniak z przedogródkiem i ogrodem 1938–1939 r.,
    - b) ul. Norwida 5 – dom bliźniak z przedogródkiem i ogrodem 1936 r.,
    - c) ul. Chrobrego 14 – dom 1938–1940 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);

- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 21

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).9** (w kwartale 8), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Norwida 6 – dom z ogrodem i przedogródkiem ok. 1950 r.,
    - b) ul. Grochowska 8 – dom bliźniak i ogrodzenie 1935 r. – 1937 r.,
    - c) ul. Grochowska 10 – dom bliźniak i ogrodzenie 1935 r. – 1937 r.,
    - d) ul. Grochowska 12 – willa z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy) 1936 r.- z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;

- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60 %.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 22

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).10** (w *kwartale 9*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu posesji zgodnie z § 6,
  - 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 4) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;

- 5) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 6) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 7) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 23

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).11** (*w kwartale 10*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10 oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usługowych, na warunkach określonych w § 6, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) al. Beliny-Prażmowskiego 62-willa z ogrodem i ogrodzenie 1946 r.–1949 r.,
    - b) al. Beliny-Prażmowskiego 64 - dom, ogród i brama 1933 r.–1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
    - c) al. Beliny-Prażmowskiego 66 - dom, ogród, brama i ogrodzenie 1935 r.–1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
    - d) al. Beliny-Prażmowskiego 68 - willa z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy) 1934 r.–1935 r.
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1. zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;



- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 8) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 9) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 10) wskaźniki urbanistyczne, z zastrzeżeniem pkt 11:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.
  - 11) wskaźniki urbanistyczne, dla dz. nr 302/3 obr. 6:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 24

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolami: **MN(Nw).12, MN(Nw).13, MN(Nw).14 i MN(Nw).15** (w kwartale 11), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) w terenie **MN(Nw).12**:
      - al. Beliny-Prażmowskiego 54 – willa „Anna” z ogrodem 1934 r.,
      - al. Beliny-Prażmowskiego 52 – dom z ogrodem i ogrodzeniem 1928 r.,
      - al. Beliny-Prażmowskiego 50 – dom z ogrodem i ogrodzeniem 1933 r.,
      - al. Beliny-Prażmowskiego 48 – dom z ogrodem 1935 r.–1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - b) w terenie **MN(Nw).13**:
      - al. Beliny-Prażmowskiego 46 – dom z ogrodem 1935 r.–1936 r. - z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,

- al. Beliny-Prażmowskiego 42 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie (bez bramy) 1938 r.–1939 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 40 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie (bez bramy) 1937 r.–1939 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 36 – willa z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy) 1928 r.–1931 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 34 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie 1929 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 32 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie 1926 r. – 1928 r.,- z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 28 – dom, ogród i ogrodzenie 1934-35 r. - z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 26a – willa z ogrodem 1936-37 r.,
- c) w terenie **MN(Nw).14:**
- al. Beliny-Prażmowskiego 24 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1934 r. – 1935 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 22 – willa z ogrodem 1926 r.–1929 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 20a – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935 r.– 1941 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 20 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1934 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 18 – willa z ogrodem 1933 r.–1934 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 18a – willa z ogrodem 1934 r.–1935 r.,
- d) w terenie **MN(Nw).15:**
- al. Beliny-Prażmowskiego 16a – dom z ogrodem 1936 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 16 – willa z ogrodem 1924 r. – 1926 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 14 – willa „Jadwiga” bliźniak, ogród 1935 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 12 – willa „Eugene” bliźniak, ogród 1931 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 10 – willa bliźniak, ogród 1924 r. – 1926 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 8 – willa bliźniak, ogród, ogrodzenie 1924 r.– 1926 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 6 – willa bliźniak, ogród 1924 r.–1927 r.,
  - al. Beliny-Prażmowskiego 4 – willa bliźniak, ogród 1924 r.–1926 r.;
- 2) dla terenów: MN(Nw).13 i MN(Nw).15 obowiązują odpowiednio zapisy zawarte § 9 ust. 2, dotyczące ochrony pomników przyrody;
  - 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 4) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 5) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;

- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1, nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu; maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 25

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).16** (*w kwartale 16*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Olszańska 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1937 r.,
    - b) ul. Olszańska 21 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1933-1935 r.,
    - c) ul. Olszańska 23/Bema 8 – willa z ogrodem lata 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
    - d) ul. Bema 2 – dom 1933-1934 r.,
    - e) ul. Bema 4 – willa „Urszula”, ogród i ogrodzenie,
    - f) ul. Bema 6 – willa, ogród i ogrodzenie (bez bramy) pocz. lat 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
    - g) ul. Bandurskiego 5 – willa z ogrodem oraz brama z furtką 1929-1930 r.
    - h) ul. Bandurskiego 7-9 – dom bliźniak z ogrodem ok. 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,

- i) ul. Bandurskiego 11 – willa z ogrodem i ogrodzenie lata 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza (z niezbędnym podniesieniem kalenicy), z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych;
  - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 4) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 5) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 4 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
  - 9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 10) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 26

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).17** (*w kwartale 17*), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Bema 14 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie 1935 r.,
    - b) ul. Bema 16 – dom bliźniak, ogród i ogrodzenie (bez bramy i furtki) 1936 r.,
    - c) ul. Bandurskiego 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1937 r.,

- d) ul. Bandurskiego 17 – willa bliźniak z ogrodem 1939-ok.1941 r.,
  - e) ul. Bandurskiego 19 – willa bliźniak z ogrodem 1939-ok.1941 r.,
  - f) ul. Bandurskiego 21/Orląt Lwowskich 1 – dom 1938 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - g) ul. Olszańska 26 – willa z ogrodem 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
  - 9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 10) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 27

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).18** (w *kwartale 18*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:



- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Orłąt Lwowskich 4 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
  - b) ul. Orłąt Lwowskich 6 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1934-1936 r.,
  - c) ul. Orłąt Lwowskich 8 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 -1939 r.,
  - d) ul. Orłąt Lwowskich 10 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
  - e) ul. Orłąt Lwowskich 12 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935 -1936 r.,
  - f) ul. Orłąt Lwowskich 14 – willa bliźniak i ogrodzenie 1934 -1935 r.,
  - g) ul. Orłąt Lwowskich 16 – willa bliźniak i ogrodzenie 1934 -1937 r.,
  - h) ul. Bandurskiego 25 – dom z ogrodem po 1954 r.,
  - i) ul. Bandurskiego 27 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1954-1957 r.,
  - j) ul. Grochowska 5 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r.,
  - k) ul. Grochowska 13 – kamienica 1940-1946 r.,
  - l) ul. Grochowska 15 – kamienica 1940-1946 r.,
  - m) ul. Grochowska 31/ Bema 28 – dom 1949-1952 r.;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu; maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – do 50 m<sup>2</sup>;
- 9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 10) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi
6. Obiekt oznaczony na rysunku planu symbolem (**R**), o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 litera a, wymaga postępowania zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

## § 28

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).19** (*w kwartale 19*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Bema 5 – kamienica, ogród i ogrodzenie 1934 r.,
    - b) ul. Bema 11 – willa, ogród i ogrodzenie,
    - c) ul. Moniuszki 10 – dom z ogrodem ok. 1930-1933 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - d) ul. Olszańska 27 – willa 1930-1934 r.
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 29

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).20** (w *kwartale 20*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Bema 17 – dom lata 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych w elewacjach tylnej i bocznej,
    - b) ul. Bema 19 – dom lata 30 XX w.,
    - c) ul. Bema 25 – dom, ogród i ogrodzenie koniec lat 30 XX w.,
    - d) ul. Bema 33 – willa, ogród i ogrodzenie koniec lat 30 XX w.,
    - e) ul. Bema 35 – dom lata 50 XX w.,
    - f) ul. Brodowicza 18 – dom i ogrodzenie 1930-1934 r.,
    - g) ul. Brodowicza 22 – dom 1930-1935 r.,
    - h) ul. Brodowicza 26 – dom ok. 1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - i) ul. Brodowicza 28 – dom 1949-1952 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych oraz przebudowy polegającej na wykonaniu wejścia od strony podwórka do części przyziemnej i parterowej budynku,
    - j) ul. Brodowicza 34 – dom 1938-1939 r.,
    - k) ul. Olszańska 32 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1930-1934 r.,
    - l) ul. Olszańska 34 – dom 1939-1949 r.;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;

- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 30

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).21** (*w kwartale 21*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Sowińskiego 2 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934-1935 r.,
    - b) ul. Sowińskiego 2a – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934-1935 r.,
    - c) ul. Sowińskiego 2b – dom z ogrodem 1926-1930 r.,
    - d) ul. Sowińskiego 4 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934-1935 r.,
    - e) ul. Sowińskiego 6 – dom z ogrodem i ogrodzenie (bez bramy i furtki) 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - f) ul. Sowińskiego 14 – dom z ogrodem 1937-1939 r.;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;

- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
  - 9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 10) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 31

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).22** (*w kwartale 23*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje dom z ogrodem i ogrodzeniem 1932-1933 r. ul. Kielecka 29a;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkiem zabytkowym, o którym mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tego budynku (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;



- 5) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 10 m;
  - 7) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
  - 8) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 9) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 32

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).23** (*w kwartale 24*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Orzona 8/ Sowińskiego 1 – dom 1926-1928 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, wraz z możliwością zmiany wysokości kalenicy do 13 m i kąta nachylenia połaci dachowych, z doświetleniem w formie facjat w osiach środkowych elewacji oraz w formie okien połaciowych,
    - b) ul. Sowińskiego 9 – dom z ogrodem 1935-1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych oraz rozbudowy budynku od strony wschodniej do szerokości elewacji frontowej - 16,5 m (przy zachowaniu symetrii z budynkiem bliźniaczym nr 7),
    - c) ul. Garczyńskiego 4 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r.,
    - d) ul. Garczyńskiego 6 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1936 r.,
    - e) ul. Garczyńskiego 10 – willa z ogrodem 1932 r.;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości) ;

- 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 8) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 9) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 33

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).24** (*w kwartale 26*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Moniuszki 22a – dom bliźniak 1935-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych, w elewacjach bocznej i tylnej,
    - b) ul. Moniuszki 22b – dom bliźniak 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych, w elewacjach bocznej i tylnej,
    - c) ul. Moniuszki 24 – dom bliźniak i ogrodzenie 1928-1929 r.,
    - d) ul. Moniuszki 26 – dom bliźniak i ogrodzenie 1928-1930 r.,
    - e) ul. Moniuszki 28 – dom bliźniak i ogrodzenie 1935-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - f) ul. Moniuszki 30 – dom z ogrodem 1928 – 1929 r.,
    - g) ul. Moniuszki 32 /Grunwaldzka 20 – dom 1928-1929 r.,

- h) ul. Garczyńskiego 3 – dom bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem (bez bramy) 1933-1934 r.,
  - i) ul. Garczyńskiego 5 – dom bliźniak z ogrodem 1933-1934 r.,
  - j) ul. Garczyńskiego 11 – willa bliźniak z ogrodem 1934 r.,
  - k) ul. Garczyńskiego 13 – willa bliźniak z ogrodem 1934 -1936 r.,
  - l) ul. Garczyńskiego 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1935-1936 r.,
  - m) ul. Garczyńskiego 19/Grunwaldzka 22 – Willa „Teresa” z ogrodem i ogrodzeniem (bez bramy i furtki) 1935-1936 r.;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego; zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 34

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).25** (*w kwartale 27*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Eisenberga 3 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1936-1937 r.,
    - b) ul. Eisenberga 5 – dom z ogrodem 1930-1932 r., z dopuszczeniem rozbudowy/przebudowy zgodnie z § 7 ust. 3 lit. c,
    - c) ul. Grunwaldzka 21 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1932-1933 r.,
    - d) ul. Moniuszki 38 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1938-1940 r.,
    - e) ul. Moniuszki 48 – dom z ogrodem 1931-1933 r.,
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 35

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).26** (w kwartale 28), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojeżdżalnice i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 4, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Zaleskiego 4a – willa bliźniak w ogrodzie 1936–1937 r., z dopuszczeniem nadbudowy analogicznej jak w bliźniaczym budynku ul. Zaleskiego 4 b,
    - a) ul. Zaleskiego 4b – willa bliźniak w ogrodzie 1936–1937 r.,
    - b) ul. Zaleskiego 6 – dom z ogrodem 1932 r.,
    - c) ul. Zaleskiego 8 – kamienica z ogrodem 1925-1930 r.,
    - d) ul. Zaleskiego 10 – willa z ogrodem 1925-1927 r.,
    - e) ul. Kielecka 18 /Zaleskiego 12 – willa z ogrodem 1925-29 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - f) ul. Kielecka 20 – willa „Wanda”, ogród i ogrodzenie 1925-1932 r.
    - g) ul. Kielecka 22 – willa, ogród i ogrodzenie 1925-27 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych oraz z wykorzystaniem istniejących lukarn (bawolich oczu),
    - h) ul. Kielecka 28 – kamienica 1928-1929 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - i) ul. Kielecka 30 – kamienica i ogrodzenie 1936 – 1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - j) ul. Kielecka 32a/Moniuszki 19 – dom i ogrodzenie 1938-1939 r.,
    - k) Moniuszki 19/Kielecka 32b – dom 1938-1939 r.
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 z wyjątkiem lit. a – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;]
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,



- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 36

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).27** (w *kwartale 29*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Kielecka 27/Moniuszki 21 – dom z ogrodem i ogrodzenie ok. 1930 r.,
    - b) ul. Kielecka 25 – willa z ogrodem 1928 r.,
    - c) ul. Grunwaldzka 16 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1928-1935 r.,
    - d) ul. Kasprowicza 4 – willa „Maria” i ogród 1926-1928 r.,
    - e) ul. Kasprowicza 6 – willa z ogrodem 1927-1930 r.,
    - f) ul. Kasprowicza 8a – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - g) ul. Kasprowicza 8b – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1932-1933 r.,
    - h) ul. Kasprowicza 10 – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1928-1929 r.,
    - i) ul. Kasprowicza 12 – willa bliźniak z ogrodem i ogrodzeniem 1928-1929 r.,
    - j) ul. Kasprowicza 16 – dom z ogrodem 1934-1935 r.,
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 i w ust. 5 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;

- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
- 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 11) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obiekt oznaczony na Rysunku planu symbolem (**R**), o którym mowa w § 7 ust.1 pkt 1 lit. a, wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### § 37

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).28** (*w kwartale 30*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Moniuszka 47 – dom z przedogródkiem i ogrodzenie 1936-1937 r.
    - b) ul. Moniuszka 49 – dom z przedogródkiem i ogrodzenie 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - c) ul. Moniuszka 51 – dom z przedogródkiem i ogrodzenie 1928 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - d) ul. Moniuszka 57 – dom z ogrodem 1932 r. nadbudowa 1936-1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - e) ul. Kasprowicza 20 – dom z ogrodem 1929-1930 r.,
    - f) ul. Kasprowicza 22 – dom z ogrodem 1932-1933 r.,
    - g) ul. Grunwalska 15 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1929-1930 r.,
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z § 6;

- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości) ;
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 38

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).29** (w *kwartale 31*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Kasprowicza 1/Kielecka 21 – willa „Wiktoria” – 1926-27 r.,
    - b) ul. Kasprowicza 3 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1934 r.,
    - c) ul. Kasprowicza 5 – dom z ogrodem 1934-1937 r.,
    - d) ul. Kasprowicza 11 – dom 1929-1930 r.,
    - e) ul. Kasprowicza 15 – willa z ogrodem i ogrodzeniem pocz. lat 30 XX w.,
    - f) ul. Grunwaldzka 10 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 r.,
    - g) ul. Zaleskiego 16 – willa z ogrodem 1927-1929 r.,

- h) ul. Zaleskiego 18 – willa „Stacha” z ogrodem 1927-1929 r.,
  - i) ul. Zaleskiego 24 – willa z ogrodem 1929-1930 r.,
  - j) ul. Zaleskiego 26 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1929-1934 r.,
  - k) ul. Kielecka 17/Zaleskiego 14 willa z ogrodem i ogrodzenie 1928-1929 r.,
  - l) ul. Kielecka 19 – willa „Aniela” z ogrodem i ogrodzenie 1926-1927 r.,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 39

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).30** (w *kwartale 32*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową;
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:

- a) ul. Kasprowicza 17/Grunwaldzka 11 – dom 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - b) ul. Kasprowicza 19 – willa z ogrodem i ogrodzenie bez bramy 1928-1928 r.,
  - c) ul. Kasprowicza 23 – dom z ogrodem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - d) ul. Kasprowicza 27 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1936 r.,
  - e) ul. Grunwaldzka 9/Zaleskiego 28-30 – willa bliźniak z ogrodem 1954-1958 r.
  - f) ul. Zaleskiego 32 – willa bliźniak „Hanka”, ogród i ogrodzenie 1928-1929 r.
  - g) ul. Zaleskiego 34 – willa bliźniak w ogrodzie 1928-1929 r.,
  - h) ul. Zaleskiego 36 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1930-1931 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - i) ul. Zaleskiego 38 – willa z ogrodem 1928-1929 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - j) ul. Zaleskiego 40 – dom bliźniak ok. 1930 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - k) ul. Zaleskiego 42 - dom bliźniak ok. 1930-1931 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - l) ul. Zaleskiego 44 - dom z ogrodem i ogrodzenie 1928-1930 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi



1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).31** (w *kwartale 33*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje dom 1940-1941 r., ul. Moniuszki 69;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkiem zabytkowym, o którym mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tego budynku (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).32** (w *kwartale 34*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
    - a) ul. Zaleskiego 1/Prażmowskiego 7 – willa, ogród i ogrodzenie 1933-1934 r. z dopuszczeniem nadbudowy do wysokości w kalenicy 14,5 m, z przekształceniem okien w elewacji wschodniej oraz doświetleniem poddasza w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - b) ul. Zaleskiego 7 – kamienica 1937-1942 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - c) ul. Zaleskiego 9 – kamienica 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - d) ul. Chłopskiego 7 – willa z ogrodem 1924 – 1928 r.
    - e) ul. Misiołka 2/Prażmowskiego 5 – willa, ogród i ogrodzeniem 1931-1933 r.
    - f) ul. Misiołka 4 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1924-1926 r.
    - g) ul. Misiołka 6 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1924-1927 r.
    - h) ul. Misiołka 8 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934-1935 r.
    - i) ul. Misiołka 10 – willa bliźniak z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934-1935 r.
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) budynki mieszkalne należy sytuować w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1, z wyjątkiem lit.a) – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;

- 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

## § 42

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).33** (*w kwartale 35*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) - willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
    - a) ul. Mogilska 22/al. Beliny-Prażmowskiego 1 – willa z ogrodem, ogrodzenie ok. 1925 r.
    - b) ul. Mogilska 24 – kamienica i ogrodzenie 1927 r.
    - c) ul. Mogilska 26 – kamienica i ogrodzenie 1927 r.
    - d) ul. Chłopickiego 1 – kamienica 1930-1934 r., z dopuszczeniem:
      - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne i użytkowe z zastosowaniem doświetlenia w postaci: w elewacji zachodniej, na osi lukarna o trójspadowym daszku krytym dachówką, nie przewyższająca kalenicy dachu budynku, w elewacji wschodniej możliwe powiększenie istniejącej lukarny do wysokości kalenicy, przy zachowaniu formy, tak aby lukarny w obu elewacjach miały taki sam kształt; w elewacji północnej i południowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych,
      - wprowadzenia funkcji użytkowej w kondygnacji przyziemia z wykonaniem bezpośredniego wejścia, pod warunkiem ujednolicenia wyglądu z innymi wejściami w elewacji południowej,
      - zwiększenia powierzchni zabudowy o powierzchnię niezbędną do postawienia szybu windowego i ingerencji w elewację od strony północnej celem wybudowania windy,
    - e) ul. Chłopickiego 3 – willa 1924-1926 r.

- f) ul. Chłopskiego 5 – willa z ogrodem 1924 – 1928 r.
  - g) ul. Misiółka 1/al. Beliny-Prażmowskiego 3 – willa, ogród i ogrodzenie 1947-1948 r.
  - h) ul. Misiółka 3 – willa z ogrodem 1924-1926 r.
  - i) ul. Misiółka 5 – dom bliźniak „Halina” 1929-1931 r.
  - j) ul. Misiółka 7 – dom bliźniak „Halina” 1939-1942 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
  - 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
  - 4) budynki mieszkalne należy sytuować w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4 m;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych – do 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 11) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 43

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MN(Nw).34** (w *kwartale 36*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) oraz jednorodzinną – willową;
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią ogrodową przydomową;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług wbudowanych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 10.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
  - a) ul. Chłopickiego 4 – willa „bliźniak” z ogrodem i ogrodzenie 1924-1926 r.
  - b) ul. Chłopickiego 6 – willa „bliźniak” z ogrodem i ogrodzenie 1924-1926 r.
  - c) ul. Chłopickiego 8 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1924-1926 r.
  - d) ul. Chłopickiego 10 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1924-1927 r.
  - e) ul. Chłopickiego 12 – willa z ogrodem 1929-1930 r.
  - f) ul. Chłopickiego 14 – willa z ogrodem i ogrodzenie 1928 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza bez zmiany wysokości kalenicy dachu: od strony frontowej z doświetleniem w postaci okien połaciowych w osiach otworów okiennych, od strony ogrodu z możliwością nadbudowy kondygnacji nad częścią północną budynku, do wysokości gzymsu elewacji ogrodowej - 12,0 m (w układzie bliźniaczym z budynkiem nr 12),
  - g) ul. Chłopickiego 16 – willa z ogrodem 1924-1929 r.
  - h) ul. Chłopickiego 18/Zaleskiego 13 – willa, ogród, ogrodzenie 1934-1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6;
- 3) w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w granicy z budynkami zabytkowymi, o których mowa w pkt 1, w nawiązaniu do tych budynków (w zakresie rzutu, gabarytu i wysokości);
- 4) budynki mieszkalne należy sytuować w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
- 8) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) pokrycie dachowe budynków mieszkalnych dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
- 10) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

#### § 44

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN(Nw).35** (w *kwartale 38*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową niską (N) – willową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń ogrodowa przydomowa;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;



- 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje: willa w ogrodzie 1925 r. ul. Mogilska 60;
  - 2) maksymalna wysokość zabytkowego budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.
4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

#### § 45

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).1** (w *kwartale 12*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzone, ogródki przydomowe i przedogródki;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) al. Beliny-Prażmowskiego 53 – kamienica z przedogrodkiem 1936 r.–1937 r.
    - a) al. Beliny-Prażmowskiego 55 – kamienica z przedogrodkiem i ogrodzenie 1945–1946 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych lub nadbudowa z powtórzeniem detalu niższych kondygnacji,
    - b) al. Beliny-Prażmowskiego 57 – kamienica z przedogrodkiem 1934–1947 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - c) al. Beliny-Prażmowskiego 59 – kamienica z przedogrodkiem i ogrodzenie 1936–1937 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - d) al. Beliny-Prażmowskiego 61 – kamienica z przedogrodkiem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,

- e) al. Beliny-Prażmowskiego 63 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - g) al. Beliny-Prażmowskiego 65 – kamienica z przedogródkiem 1936 – 1938 r.
  - h) al. Beliny-Prażmowskiego 67– kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1945 – 1946 r.
  - i) al. Beliny-Prażmowskiego 69 – kamienica z przedogródkiem 1936 – 1939 r.
  - j) ul. Olszańska 14 – kamienica 1934 – 1938 r., z dopuszczeniem nadbudowy o dwie kondygnacje (w tym jedna w poddaszu) – do wysokości 18,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - k) ul. Bandurskiego 50 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1939 - 1940 r.
  - l) ul. Bandurskiego 52 – kamienica z przedogródkiem 1936 r.
  - m) ul. Bandurskiego 54 – kamienica z przedogródkiem 1936–1937 r.
  - n) ul. Bandurskiego 56 – kamienica z przedogródkiem 1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - o) ul. Bandurskiego 58 – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - p) ul. Bandurskiego 60 – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - q) ul. Bandurskiego 62 – kamienica z przedogródkiem 1938–1940 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - r) ul. Bandurskiego 64– kamienica z przedogródkiem 1936–1942 r.
  - s) ul. Bandurskiego 66– kamienica z przedogródkiem 1936–1938 r.
  - t) ul. Bandurskiego 68 / Grochowska 3a - kamienica 1937-38 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie objętych ochroną konserwatorską zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 3) nakaz zachowania istniejącej historycznej linii zabudowy;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1, z wyjątkiem lit. b i lit. j – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 18 m, ale nie więcej niż 5 kondygnacji;
  - 6) zakaz realizacji kondygnacji z antresolami;
  - 7) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 8) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%;

#### § 46

- 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).2** (w *kwartale 13*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleni urządzonej, ogródki przydomowe i przedogródki;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) al. Beliny-Prażmowskiego 19 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1933 r.
    - b) al. Beliny-Prażmowskiego 21 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1932 r.
    - c) al. Beliny-Prażmowskiego 23 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1933 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - d) al. Beliny-Prażmowskiego 25 – kamienica z przedogródkiem, ogrodzenie ok. 1931 r.
    - e) al. Beliny-Prażmowskiego 27 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1931-1932 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - f) al. Beliny-Prażmowskiego 29 – kamienica z przedogródkiem 1930–1934 r.
    - g) al. Beliny-Prażmowskiego 31 – kamienica z przedogródkiem 1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - h) al. Beliny-Prażmowskiego 33 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934–1935 r. – z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - i) al. Beliny-Prażmowskiego 35 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem po 1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - j) al. Beliny-Prażmowskiego 37 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1934–1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - k) al. Beliny-Prażmowskiego 39 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - l) al. Beliny-Prażmowskiego 41 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935 r.
    - m) al. Beliny-Prażmowskiego 43 – kamienica z ogrodzeniem 1935 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - n) al. Beliny-Prażmowskiego 49 – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,

- o) al. Beliny-Prażmowskiego 49a – kamienica z przedogródkiem 1938–1939 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - p) ul. Moniuszki 4 – kamienica ok. 1932 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
  - q) ul. Moniuszki 6 – kamienica ok. 1930-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza z możliwością podniesienia wysokości kalenicy (bez podnoszenia ścianki kolankowej), z doświetleniem w formie okien połaciowych,
  - r) ul. Bandurskiego 18 – kamienica ok. 1933 r.
  - u) ul. Bandurskiego 20 – kamienica ok. 1933 r.
  - v) ul. Bandurskiego 22 – kamienica z przedogródkiem 1936–1937 r.
  - w) ul. Bandurskiego 24 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie ok. 1933 r.
  - x) ul. Bandurskiego 26 – kamienica z przedogródkiem pocz. lat 30 XX w.
  - y) ul. Bandurskiego 28 – kamienica z przedogródkiem 1936–1937 r.
  - z) ul. Bandurskiego 30 – kamienica 1935–1936 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie lukarn (analogicznych jak w budynku przy ul. Bandurskiego 30a) w układzie symetrycznym,
  - aa) ul. Bandurskiego 30a – kamienica 1935–1936 r.
  - bb) ul. Bandurskiego 32 – kamienica z przedogródkiem 1936–1938 r.
  - cc) ul. Bandurskiego 34 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1936–37 r.
  - dd) ul. Bandurskiego 36 – kamienica z przedogródkiem 1936–39 r.
  - ee) ul. Bandurskiego 38 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935-1937 r.
  - ff) ul. Bandurskiego 40 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1935-36 r.
  - gg) ul. Bandurskiego 42 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935-1936 r.
  - hh) ul. Bandurskiego 44 – kamienica z przedogródkiem ok. 1935-1936 r.
  - ii) ul. Bandurskiego 46 - kamienica z przedogródkiem i ogrodzenie 1935-36 r.
  - jj) ul. Bandurskiego 48/Olszańska 13 – kamienica 1936-1937 r.
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 3) nakaz zachowania istniejącej historycznej linii zabudowy;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 z wyjątkiem lit. q i z – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 7) zakaz realizacji kondygnacji z antresolami;
  - 8) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 9) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%;

§ 47

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).3** (w kwartale 14), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleni urządzona, ogródki przydomowe i przedogródki;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) al. Beliny-Prażmowskiego 17/ Moniuszki 2 – kamienica z przedogrodkiem i ogrodzeniem ok. 1933 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połączeniowych w osiach otworów okiennych,
    - b) al. Beliny-Prażmowskiego 15 – kamienica z przedogrodkiem i ogrodzeniem 1930-1934 r.
    - c) al. Beliny-Prażmowskiego 15a – kamienica z przedogrodkiem i ogrodzeniem 1940 r.
    - d) al. Beliny-Prażmowskiego 13a – kamienica z przedogrodkiem i ogrodzeniem 1939-1942 r.
    - e) al. Beliny-Prażmowskiego 9 – kamienica z przedogrodkiem 1932 r.
    - f) ul. Brodowicza 2 – kamienica 1933 – 1934 r.
    - g) ul. Bandurskiego 4 – kamienica ok. 1933 r.
    - h) ul. Bandurskiego 6 – kamienica ok. 1933 r.
    - i) ul. Bandurskiego 8 – kamienica bliźniak ok. 1933 r.
    - j) ul. Bandurskiego 14 – kamienica lata 30 XX w.
    - k) ul. Moniuszki 3 – kamienica lata 30 XX w.
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 3) nakaz zachowania istniejącej historycznej linii zabudowy;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, -zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 18 m, ale nie więcej niż 5 kondygnacji;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla budynków usytuowanych w granicy z budynkami, o których mowa w pkt 1 nie przekraczająca wysokości tych budynków;
  - 7) zakaz realizacji kondygnacji z antresolami;
  - 8) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 9) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%;



#### § 48

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).4**, (w kwartale 19), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zawierają się również elementy niezbędne dla ich urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią urządzone;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Brodowicza 8 – kamienica pocz. lat 30 XX w., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - b) ul. Brodowicza 12 – kamienica ok. 1937 r.
    - c) ul. Brodowicza 14 – kamienica ok. 1937 r.
    - d) ul. Olszańska 29 – kamienica ok. 1937 r.
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 3) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia istniejącej intensywności zabudowy;
  - 4) dopuszczenie adaptacji parterów budynków mieszkalnych na funkcje usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów.
  - 5) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
  - 8) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

#### § 49

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).5** (w kwartale 25), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią urządzone;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające

możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 4, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Brodowicza 9 – kamienica 1936 r.
    - b) ul. Brodowicza 11 – kamienica 1933-1934 r., z dopuszczeniem zmiany użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych,
    - c) ul. Kielecka 34/Moniuszki 18 – dom „Karolina” i ogrodzenie 1930 r.
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych, usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
  - 7) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 8) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

## § 50

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).6** (w *kwartale 28*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 4, którego zakres ochrony obejmuje: kamienica początek lat 30 XX w., ul. Brodowicza 3;
  - 2) utrzymanie pozostałej zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 4) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

### § 51

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).7** (w *kwartale 21*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 15 m;
  - 4) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

### § 52

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami: **MW(N).8** (w *kwartale 24*) i **MW(N).10** (w *kwartale 15*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona, ogródki przydomowe i przedogródki;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) w terenie **MW(N).8**, zgodnie z § 7 ust. 4, którego zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Kielecka 4 – kamienica z przedogródkiem 1932-1933 r.
    - b) ul. Kielecka 6 – kamienica z przedogródkiem 1938-1939 r.
    - c) ul. Kielecka 8 – kamienica 1934-1935 r.
  - 2) nakaz ochrony obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**) w terenie **MW(N).10**, zgodnie z § 7 ust. 4, którego zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Mogilska 20 – kamienica ok. 1935 r.,
    - b) ul. Mogilska 18 – kamienica „Pod Matką Boską” ok. 1935 r.,
    - c) ul. Mogilska 16 – kamienica ok. 1935 r.;
  - 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałych posesji nie wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1;
  - 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
  - 5) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
  - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych zabytkowych, o których mowa w pkt 1 – wg stanu istniejącego, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 2 – do 15 m;
  - 9) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
  - 10) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

### § 53

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW(N).9** (w kwartale 38), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 7) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Grunwaldzka 5 – budynek domu kultury
  - b) ul. Zaleskiego 27-29 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - c) ul. Zaleskiego 31-33 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - d) ul. Zaleskiego 35-37 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - e) ul. Zaleskiego 39-41 – blok mieszkalny 1950-1951 r.
  - f) ul. Zaleskiego 43-45 – blok mieszkalny 1935-1938 r.
  - g) ul. Mogilska 70 – blok mieszkalny ok. 1955 r.
  - h) ul. Mogilska 58 – blok mieszkalny z ok. 1955 r.
- 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (ul. Grunwaldzka 5) bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw dla dzieci).
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 15 m;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

#### § 54

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczony symbolem **MW(N)/U** (*w kwartale 37*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i usługi z zakresu administracji zdrowia oraz finansów (bankowości).
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) budynki gospodarcze lub garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. Łączna powierzchnia terenu dla usług, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć - 20% powierzchni całego terenu MW(N)/U.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **(E)**, zgodnie z § 7 ust. 3, których zakres ochrony obejmuje
    - a) ul. Kielecka 3 – kamienica z przedogródkiem 1933-1937 r.
    - b) ul. Kielecka 5 – kamienica 1936 r.
    - c) ul. Kielecka 9 – blok mieszkalny ok. 1953 r.
    - d) ul. Grunwaldzka 8 – budynek UMK 1950-1951 r.



- 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie odbudowy budynków mieszkalnych oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków usługowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w przypadku odbudowy – do 15 m; maksymalna wysokość budynków usługowych w przypadku odbudowy i nadbudowy – do 16,5 m; nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw dla dzieci) dla celów własnych mieszkańców;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenów usług - zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
- 8) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 25%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów usługowych – 15%.

#### § 55

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW(W).1** (w kwartale 12), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną wysoką.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia jej intensywności; obowiązuje zakaz nadbudowy budynku mieszkalnego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 34 m;
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%

#### § 56

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW(W).2** (w kwartale 28), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną wysoką.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy tzn. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych usług komercyjnych i publicznych niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów;
  - 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 25 m;
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%.
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%,

#### § 57

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – oznaczony symbolem **MW(W)/U** (*w kwartale 9*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną wysoką i usługową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. Powierzchnia terenu pod usługi, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 30% powierzchni całego terenu **MW(W)/U**.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu U, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 36 m;
  - 4) maksymalna wysokość obiektu usługowego – do 10 m;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy wielorodzinnej wysokiej i usługowej:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

### § 58

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług łączności** – oznaczony symbolem **UŁ** (w kwartale 6), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi łączności i usługi pocztowe.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy obejmującej budynki biurowe i konferencyjne telekomunikacji (telefonii stacjonarnej, telefonii komórkowej, internetu, transmisji danych, dzierżawy łączy oraz transmisji satelitarnej) na działce nr 228/3, 234/8 oraz obiekt z zakresu usług pocztowych na działce nr 234/7.
  - 2) dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych z zakresu: usług bankowych, finansowych, informatycznych itp.; przy czym usługi te nie mogą stanowić więcej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku;
  - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
  - 4) maksymalna wysokość budynku telekomunikacji - do 40 m;
  - 5) maksymalna wysokość budynku poczty - do 18 m.
  - 6) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%.

### § 59

1. **Wyznacza się Teren zabudowy usług oświaty i wychowania** - oznaczony symbolem **UO.1** (w kwartale 9), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu szkolnictwa.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje budynek szkoły z lat 50 XX wieku, ul. Grochowska 20/ Rusałek 7;

- 2) utrzymanie pozostałej zrealizowanej zabudowy, z możliwością rozbudowy i odbudowy;
- 3) maksymalna wysokość budynku szkoły – do 18 m;
- 4) maksymalną wysokość pozostałych budynków szkolnych – do 12 m z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6 m;
- 6) wysokość budynku zaleczonego sanitarnego z szatniami - do 4 m oraz maksymalną powierzchnię jego zabudowy - do 100 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie możliwości budowy boisk szkolnych;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
- 9) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60% .
4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

#### § 60

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług oświaty i wychowania** – oznaczony symbolem **UO.2** (w kwartale 21), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu szkolnictwa.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzonej, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy;
  - 2) maksymalna wysokość budynku szkoły – do 15 m;
  - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
  - 4) dopuszczenie budowy boisk szkolnych;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.
4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

#### § 61

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług oświaty i wychowania** – oznaczony symbolem **UO.3** (w kwartale 20), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu szkolnictwa.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy, z możliwością przebudowy, nadbudowy i odbudowy;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy uwzględnieniu sąsiedztwa obiektów, o których mowa w § 29 ust. 4 pkt 1;
  - 3) maksymalna wysokość budynku przedszkola – do 10 m;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d);
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.
4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

## § 62

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług kultury** - oznaczony symbolem **UKs** (w kwartale 15), w szczególności o przeznaczeniu pod usługi kultu religijnego (sakralne).
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) ochronę całości założenia zespołu sakralnego: obiektu kościoła wraz z zespołem budynków parafialnych i handlowym pasażem tzw. „Zielonym Pasażem” - uznanych za dobro kultury współczesnej, zgodnie z § 7 ust. 5;
  - 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy, z możliwością przebudowy, nadbudowy i odbudowy do maksymalnej wysokości – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) zachowanie:



- a) kompozycji założenia, bryły, kompozycji i materiału wykończeniowego elewacji,
  - b) istniejącej funkcji sakralnej wraz z funkcjami towarzyszącymi: mieszkalną, kulturalną, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracyjną i handlową,
  - c) skali (rozdrobnionej bryły) i stylu kościoła z zespołem budynków parafialnych z wykorzystaniem tradycyjnego budulca – cegły,
  - d) wysokiej jakości i różnorodności przestrzeni wewnątrz zespołu, jej spójności, walorów estetycznych oraz szlachetności i staranności detalu architektonicznego;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – do 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.

### § 63

1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US** (*w kwartale 22*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę sportową i rekreacyjną z funkcją wypoczynkowo-rozrywkową, usługami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.
3. W zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) **NAKAZ**:
    - a) zagospodarowania terenu z pozostawieniem w części północnej otwartej urządzonej przestrzeni rekreacyjnej, z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej,
    - b) wskaźniki urbanistyczne:
      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
      - maksymalny wskaźnik zabudowy - do 50%,
    - c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń budowlanych - do 12 m, licząc od poziomu ul. Eisenberga,
    - d) geometria dachów: dachy wielospadowe lub płaskie,
    - e) realizacji ogrodzeń ażurowych,
    - f) zapewnienia dwóch wjazdów na teren od ul. Eisenberga i ul. Supniewskiego;
  - 2) **DOPUSZCZENIE**:
    - a) stosowania masztów do oświetlenia boisk sportowych o maksymalnej wysokości do - 9 m,
    - b) stosowania przezroczystych urządzeń ochrony akustycznej,
  - 3) **ZAKAZ**: zmiany naturalnej nawierzchni trawiastej na inną, z wyjątkiem nowych ciągów spacerowych, placów spacerowych i otoczenia elementów małej architektury.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi

#### § 64

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1** (w *kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi rzemiosła i handlu oraz zabudowę związaną z administrowaniem cmentarza;
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu z:
    - a) zaleceniem wprowadzenia żywopłotu wzdłuż ogrodzenia od strony ul. Rakowickiej lub wykonanie ogrodzenia nawiązującego do ogrodzenia cmentarza, z uwzględnieniem bram,
    - b) nakazem stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak; cegła, kamień, klinkier, drewno;
  - 2) maksymalna wysokość nowego obiektu usługowego – do 10 m;
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie lub wielopłociowe symetryczne;
  - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 4 m;
  - 5) stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak; cegła, kamień, klinkier, drewno;
  - 6) dopuszczenie budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 50%,
    - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30%.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza (*cmentarza Rakowickiego*).

#### § 65

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.2** (w *kwartale 10*), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi handlu.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 5) miejsca do parkowania;
- 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) urządzenie targowiska miejskiego;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych, wyłącznie jako: kiosków handlowych jednokondygnacyjnych, nie podpiwniczonych o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, straganów z pomieszczeniami gospodarczymi do prowadzenia tzw. handlu okrężnego, śmietnika,
    - b) utwardzonej powierzchni manewrowo - parkingowej dla samochodów dostawczych,
    - c) ciągów komunikacji pieszej,
    - d) ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej – 1,2 m;
  - 3) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40%,
    - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%.

## § 66

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.3** (w kwartale 10), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi handlu oraz zabudowę związaną z administrowaniem cmentarza.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1: dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie budynków mieszkalnych usytuowanych poza strefą ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza (*cmentarza Rakowickiego*),
  - 2) lokalizację usług wbudowanych w istniejących budynkach mieszkalnych zgodnie z § 4 ust.1 pkt 10.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usługowych, na warunkach określonych w § 6;
  - 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu posesji nie objętych ochroną konserwatorską zgodnie z § 6;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
  - 5) pokrycie dachowe dostosowane do cech pokryć dachowych budynków sąsiednich;
  - 6) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%.

5. Obiekt oznaczony na rysunku planu symbolem **(R)**, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 litera c, wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### § 67

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.4** (w *kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi biurowe.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji budynków w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki;
  - 3) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
  - 4) maksymalną wysokość budynku usługowego – do 12 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 5) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
  - 6) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 15%.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefach ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza (*cmentarza Rakowickiego*).

#### § 68

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi wielofunkcyjne.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zainwestowania terenu – (w *historycznym miejscu* tzw. „*Rogatki Mogiłskiej*”) - z możliwością odbudowy zrekonstruowanego 3-poziomowego budynku o pow. całkowitej 212 m<sup>2</sup> - w dotychczasowych parametrach;
  - 2) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku usługowego;
  - 3) utrzymuje się dojścia piesze i dojazd, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektu w ramach terenu inwestycji;
  - 4) dopuszcza się urządzenie ogródka letniego (kawiarnianego) na przynależnym terenie o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup>.

#### § 69

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.6** (w *kwartale 21*), o podstawowym przeznaczeniem pod usługi wielofunkcyjne.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:

- 1) zieleni urządzonej;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) ochronę obiektu oznaczonego na Rysunku planu symbolem (**E**), zgodnie z § 7 ust. 3, którego zakres ochrony obejmuje: ul. Grunwaldzka 28 - dom z ogrodem, lata 20 XX w. ;
  - 2) zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego z funkcją magazynową;
  - 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy – do 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje;
  - 4) geometria dachów: dachy płaskie lub wielopołaciowe symetryczne;
  - 5) wymóg ilości miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d;
  - 6) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%..

#### § 70

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.7** (*w kwartale 27*), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego w układzie wolnostojącym o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup> lub w układzie bliźniaczym w granicy z budynkiem zabytkowym na warunkach określonych w terenie MN(Nw).25.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 12 m;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla budynków usługowych zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d;
  - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit. a i lit. b;
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.



### § 71

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.8** (w kwartale 32), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią urządzone, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego zainwestowania terenu;
  - 2) zakaz nadbudowy istniejącego budynku usługowego;
  - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 lit.d);
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.

### § 72

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.9** (w kwartale 36), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zielenią urządzone, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia i dojazdy, które nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenu inwestycji.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie zrealizowanej zabudowy usługowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy;
  - 2) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.

### § 73

1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacji** - oznaczony symbolem **KT** (w kwartale 10), o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową

z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z komunikacją miejską;
  - 2) urządzeń sanitarnych.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 30 %;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20 %;
  - 3) wysokość zabudowy – max. 4 m.

#### § 74

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.1** (w kwartale 1), o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej publicznością, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji: ścieżki rowerowej, ciągu pieszego, obiektów małej architektury i niewydzielonych dojazdów oraz budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) Wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalna powierzchnia zainwestowania – do 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
    - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 80%.
3. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej – 50 m od granic cmentarza czynnego (cmentarza Rakowickiego); obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.

#### § 75

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej publicznością – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogenicznej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c);
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) dopuszczenie poza strefą, o której mowa w ust. 2 pkt 1 - lokalizacji: tras rowerowych, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania – 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
    - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 80%.

### § 76

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.3** (w kwartale 7), o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną publiczną – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogeniczej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) dopuszczenie poza strefą hydrogeniczną lokalizacji:
    - a) boisk do gier małych (koszykówki, siatkówki itp.), z zastosowaniem nawierzchni trawiastej lub naturalnej,
    - b) tras rowerowych,
    - c) ciągów pieszych,
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania – 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

### § 77

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.4** (w kwartale 9), o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną publiczną – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogeniczej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) dopuszczenie poza strefą hydrogeniczną lokalizacji:
    - a) boisk do gier małych (koszykówki, siatkówki itp.), z zastosowaniem nawierzchni trawiastej lub naturalnej,
    - b) tras rowerowych,
    - c) ciągów pieszych,
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

### § 78

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.5** (w kwartale 9), o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną publiczną – parkową, wzdłuż rz. Prądnik (Białuchy).
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów w strefie hydrogenicznej rz. Prądnik (Białuchy), o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszczenie poza strefą hydrogeniczną lokalizacji:
  - a) tras rowerowych,
  - b) ciągów pieszych,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 20%, a w przypadku obiektów małej architektury - 10%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

### § 79

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.6** (w *kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w granicach cmentarza (*cmentarza Rakowickiego*).
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu pod zielenią urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się realizację obiektu budowlanego związanego z funkcją cmentarza,
  - 3) maksymalna wysokość obiektu od poziomu istniejącego terenu - do 10 m;
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 80%.

### § 80

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** - oznaczony symbolem **ZP.7** (w *kwartale 10*), o podstawowym przeznaczeniu pod skwer miejski.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji: podziemnego szaletu miejskiego, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) wskaźniki urbanistyczne:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 10%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90%.

### § 81

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** - oznaczone symbolami **ZP.8 i ZP.9** (*odpowiednio w kwartale 14 i 25*), o podstawowym przeznaczeniu pod skwery miejskie.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji: ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

- 3) zakaz grodzenia i lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowania - 5%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 95%.

### § 82

1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej** - oznaczony symbolem **G** (w *kwartale 1*), o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia służące gazownictwu.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w niniejszym paragrafie;
  - 2) dopuszczenie budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 83

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej, oznaczone symbolem **KD/G**,
    - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z (KD/Z.1 – KD/Z.3)**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L (KD/L.1 – KD/L.6)**,
    - d) klasy lokalnej, z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/L+T**,
    - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D (KD/D.1 – KD/D.33)**;
  - 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW (KDW.1 – KDW.4)**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, a także wraz z pasami zieleni (trawniki, szpalery drzew).
4. W terenach **KD/L.5 i KD/D.33** - jest możliwa budowa torowiska tramwajowego.
5. W terenach **KD/D.6 i KDW.1** jest możliwe umieszczenie elementów budowli torowiska tramwajowego.
6. W terenach dróg publicznych, dopuszcza się lokalizacje:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
7. Tereny dróg wewnętrznych (istniejących) - przeznaczone są pod budowle dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.



**Rozdział IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 84**

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 %.

**§ 85**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 86**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.