

**ZARZĄDZENIE Nr 2471/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 25.09.2018 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

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

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

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), uchwala się, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVI/1823/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” i obejmują obszar położony w środkowej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki, ograniczony:
- 1) od północy - ul. Grzegórzecką;
  - 2) od zachodu - terenami kolejowymi;
  - 3) od południa - ul. Podgóorską;
  - 4) od wschodu - ul. Kotlarską.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 45,68 ha.

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

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

**§ 3.** Celem planu jest ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:

- 1) określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy w zakresie kompozycji oraz gabarytów zabudowy;
- 2) stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji;
- 3) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obszaru, przede wszystkim poprzez zachowanie zasad ładu przestrzennego;

- 4) zachowanie kompozycji założenia urbanistycznego alei Ignacego Daszyńskiego;
- 5) ochronę istniejącej zieleni przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 6) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych - zwłaszcza w zakresie parkowania.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) *powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,*
  - b) *powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,*
  - c) *zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.*
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni

- całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskazniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr. wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskazniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr. wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 17) **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;
  - 18) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), umieszczone na budynkach lub budowlach, a także wolnostojące:
    - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 1,5 m,
    - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 19) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 20) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 21) **oficynach** - należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 22) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 23) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **poziomie terenu istniejącego** - należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 25) **elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej - nie będącego

budynkiem gospodarczym lub garażem - na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku - od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;

- 26) **przejazd bramowy** - należy przez to rozumieć wydzielony w parterze przejazd, łączący przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału zabudowy.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem**;
- 2) **linie rozgraniczające**;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
- 4) **obowiązujące linie zabudowy**;
- 5) **linie regulacyjne wysokości zabudowy**;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 - MW.18 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 - MW/U.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **U.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usługowe służące funkcji placu targowego,
  - d) **U.2 - U.16 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **UC/U.1 - Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) **US.1 - US.2 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - g) **ZP.1 - ZP.5 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - h) **ZC.1 - Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
  - i) Tereny komunikacji z podziałem na:
    - **KDZT.1 - KDZT.2 - Teren dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.13 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 - KDW.5 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,

- **KDX.1 - KDX.2 - Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze,
  - **KK.1 - KK.2 - Tereny kolei**,
  - **KP.1 - Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski;
- 7) **strefy zachowania istniejącej zieleni**;
  - 8) **aleje i szpalery drzew wskazane do utrzymania i kształtowania**;
  - 9) **orientacyjny przebieg przejazdów bramowych**.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) ciąg widokowy;
  - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) granice i numery stanowisk archeologicznych;
  - 5) granica pomnika historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”;
  - 6) granice obszaru narażonego na zalanie wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły (zgodnie z zasięgiem wskazanym na mapach zagrożenia powodziowego);
  - 7) orientacyjna granica strefy 50 m od strony odpowietrznej od bulwarów przeciwpowodziowych rzeki Wisły;
  - 8) pomnik przyrody;
  - 9) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 10) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 11) izofona hałasu drogowego LDWN=70 dB (wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.);
  - 12) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 13) granica korytarza ekologicznego rzeki Wisły;
  - 14) dojścia piesze;
  - 15) studnie bariery odwadniającej;
  - 16) studnie awaryjne czwartorzędowe;
  - 17) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
  - 18) rezerwa terenu przeznaczona pod rozbudowę linii kolejowej.
3. Elementy informacyjne planu, obejmujące cały obszar planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) strefa nadzoru archeologicznego;
  - 2) strefa buforowa dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 3) strefa ochrony sylwety miasta (wg Studium).

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej

- obejmującą cały obszar planu.
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  4. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe w strefie ochrony sylwety miasta wyznaczonej wg Studium.
  5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

#### **§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:**

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami - MW.5, MW.6, MW.10, MW.11, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, US.1, US.2, U.3, U.4, U.6, U.7, U.13, U.15 oraz U.16;
  - 2) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych posadowionych niżej niż 3 m od poziomu terenu istniejącego;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.
2. Dla zabudowy oficynowej ustala się zakaz budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości wyższej niż kalenica budynku frontowego na danej posesji.
  3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię, z zastrzeżeniem ust.3.
  5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
    - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
  6. Dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych i parkingów naziemnych w terenach MW.4, MW.5, MW.6, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.18, MW/U.1, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, U.3, U.7, U.9, U.13, US.1 i US.2.
  7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło, miedź;
  - 3) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
  - 4) dopuszcza się stosowanie różnego stopnia nasycenia jednym kolorem według zasady ciemniejsze barwy na niższych kondygnacjach, jaśniejsze na wyższych;
  - 5) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
  - 6) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego;
  - 7) dopuszcza się stosowanie markiz niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
  - 8) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
  - 9) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu;
  - 10) zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
  - 11) wzdłuż ciągów pieszych i dziedzińców zaleca się stosowanie podcieni i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów zabudowy.
8. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu z wyłączeniem terenu U.7 i z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
    - b) zakaz stosowania lukarn, z zastrzeżeniem §16 ust. 4 pkt 2,
    - c) zakaz stosowania dachów mansardowych z zastrzeżeniem §16 ust. 4 pkt 1, lit. d,
    - d) zakaz stosowania dachów płaskich na budynkach frontowych przy ul. Grzegórzeckiej z zastrzeżeniem §19 ust. 3 pkt 4,
    - e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
    - f) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° - 30° w budynkach innych niż frontowe,
    - g) zakaz stosowania facjat oraz połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach brązu, szarości i czerwieni (kolory według palety RAL: 3000 - 3004, 7015 - 7031, 7036 - 7037, 8002 - 8029),
    - b) dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego lub nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
    - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
  - 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
    - b) ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość



- c) otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - c) okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - d) wszystkie okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
  - e) wszystkie okna połaciowe należy lokalizować w jednym rzędzie na jednej wysokości.
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m; z zastrzeżeniem lit. d, e,
    - c) nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości - w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
    - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń powyżej 1,8 m dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji oraz w wyznaczonych terenach sportu i rekreacji US.1 i US.2,
    - e) dopuszcza się w terenach US.1, US.2, U.8, U.9, U.11 i U.12 lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” o maksymalnej wysokości 6 m;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej we wszystkich terenach z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem US.1;
    - b) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na dachach, kalenicach i elewacjach frontowych budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
    - c) dopuszcza się lokalizację anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na budynkach objętych ochroną konserwatorską, ujętych w ewidencji zabytków, w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ingerujący w walory architektoniczne budynków,
    - d) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności należy uwzględnić określoną planem wysokość zabudowy w poszczególnych terenach.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez;
  - 2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 3) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na terenie US.2, przy czym obiekty te mogą mieć charakter całoroczny;
  - 4) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w terenie U.1;

- 5) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń i obiektów reklamowych, z zastrzeżeniem. ust. 11 pkt 4;
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic i szyldów w terenach zieleni oraz w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam o „odbijających światło”, emitujących projekcje świetlne i elementy ruchome, neonów oraz emitujących światło o zmieniającym się natężeniu, błyskowe lub pulsujące oraz ekranów LED;
  - 4) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych obiektów reklamowych, w terenach U.14 i UC/U.1 na elewacji budynku lub na dachu budynku o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni elewacji budynku;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi;
  - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, dla każdego podmiotu prowadzącego w budynku działalność, na jednej elewacji budynku oraz więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności gospodarczej), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
    - b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
    - c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
    - d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
    - e) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1,5 m<sup>2</sup> z wyłączeniem urządzeń reklamowych i tablicy informacyjnej, o której mowa w lit. g,
    - f) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
    - g) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych oraz w terenach dróg publicznych, pod warunkiem, że:
      - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
      - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
      - tablica informacyjna będzie wykonana z drewna, stali lub szkła,

- tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką - nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
  - h) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - i) dopuszcza się lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
  - j) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
  - k) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych jako słupów reklamowo-ogłoszeniowych - tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>.
12. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych - kiosków poza terenem U.1.
13. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 12 m<sup>2</sup>;
  - 3) geometria dachu: dach spadzisty o spadku do 30°;
  - 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.
14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
  - 2) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- § 8.** 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody „Lipa szerokolistna” ustanowiony Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XXXIV/567/15 z dnia 16 grudnia 2015 r.
2. W obszarze objętym granicami planu występuje obszar narażony na zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstąpieniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
4. W obszarze planu występuje niebezpieczeństwo pojawienia się powodzi o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat (Q 0,2%) z uwagi na przelanie się wody przez koronę obwałowań i bulwarów przeciwpowodziowych.
5. Na rysunku planu oznaczono orientacyjną granicę strefy 50 m od strony odpowietrznej od bulwarów pełniących funkcję wałów przeciwpowodziowych, dla której w celu zachowania szczelności i stabilności wałów, obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie

- z przepisami odrębnymi.
6. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym:
    - 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa;
    - 2) wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
  7. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać - odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 i MW/U.5 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
    - 3) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami US.1 i US.2 oraz w terenach parków, skwerów, zieleńcy, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4 jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
    - 4) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.8, U.9, U.11, U.12 jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
  8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - 1) dróg;
    - 2) infrastruktury technicznej;
    - 3) linii tramwajowych;
    - 4) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) stacji paliw (w terenie U.16).
  9. Wyznacza się **strefy zachowania istniejącej zieleni**, których zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
    - 1) nakaz ochrony lub kształtowania zieleni;
    - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, ich części podziemnych lub rozbudowywanych części budynków;
    - 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących miejsc parkingowych oraz dojeżdż i dojazdów - zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody;
    - 4) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia zieleni w formie i skali dostosowanej do skali istniejącej zieleni i zabudowy;
    - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
    - 6) dopuszcza się lokalizację dojeżdż, dojazdów a także miejsc parkingowych (służących do obsługi funkcji przeznaczenia terenu), pod warunkiem zachowania dla poszczególnych działek budowlanych wskazanych pod inwestycję i objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem - ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
  10. Wyznacza się **aleje i szpalery drzew wskazane do utrzymania i kształtowania** wskazane na rysunku planu, dla których ustala się nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji.

11. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
12. Ustala się nakaz ochrony i kształtowania zieleni w pasach drogowych poprzez:
  - 1) zapobieganie likwidacji zieleńców;
  - 2) wprowadzanie nowych drzew w miejsca usuniętych;
  - 3) stosowanie technologii poprawiających warunki siedliskowe drzew w pasach drogowych;
  - 4) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy.
13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
14. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. 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.
16. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
17. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu symbolami R1 - R2 następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Nowy Cmentarz Żydowski, z halą przedpogrzebową i budynkiem mieszkalnym przy ul. Miodowej (nr rej. A - 1101, dec. z dnia 24.03.1999 r.);
  - 2) Zespół Rzeźni Miejskiej, z lat 1877 - 1878 przy ul. Rzeźniczej 28 (nr rej. A - 936, dec. z dnia 28.01.1993 r.).
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Oznacza się na rysunku planu symbolami E1 - E100 zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
  4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 oznaczonych symbolami E1 - E76, E78 - E84 oraz E86 - E99 ustala się:
    - 1) nakaz ochrony konserwatorskiej, przy czym szczegółowy zakres ochrony oraz dopuszczalne przekształcenia określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
    - 2) nakaz zachowania formy architektonicznej, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych;
    - 3) nakaz zachowania kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej;
    - 4) nakaz zachowania (lub odtworzenia) formy i kolorystyki stolarki okiennej i balkonów w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych;
    - 5) dopuszczenie lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony elewacji tylnych;
    - 6) dopuszczenie przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, bez naruszania wartości zabytkowych;

- 7) dopuszczenie zmiany użytkowania poddaszy, z zastrzeżeniem zachowania bryły budynku, z wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, dla których określono dopuszczalne przekształcenia.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się:
  - 1) oznaczonego symbolem E77 - nakaz ochrony elewacji frontowej;
  - 2) oznaczonego symbolem E85 - nakaz ochrony godła;
  - 3) oznaczonego symbolem E100 - nakaz zachowania i ochrony.
6. W odniesieniu do otoczenia obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania zieleni przydomowej, w tym przedogródków przy kamienicach;
  - 2) zakaz zabudowy wnętrza kwartału (podwórzy i ogrodów).
7. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego „Grzegórzek” uwzględnia się:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu symbolami: R1 - R2;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu symbolami E1 - E100;
  - 3) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków oraz oznaczone na rysunku planu:
    - a) Kraków - Grzegórzki 1 (AZP 102 - 56; 92) - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV - XV w),
    - b) Kraków - Grzegórzki 2 (AZP 102 - 56; 93) - osada z okresu neolitu,
    - c) Kraków - Grzegórzki 3 (AZP 102 - 56; 94) - ślad osadnictwa z młodszego okresu przedrzymskiego (I w p.n.e., kultura lateńska);
  - 4) obszar pomnika historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”, oznaczony na rysunku planu;
  - 5) strefę nadzoru archeologicznego oznaczoną na rysunku planu, obejmującą cały obszar opracowania;
  - 6) strefę buforową dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obejmującą cały obszar opracowania;
  - 7) strefę ochrony sylwety miasta, obejmującą cały obszar opracowania.

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

- § 10.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych przy realizacji i trzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.
2. Iluminacja obiektów budowlanych na następujących zasadach:
- 1) zakaz stosowania światła kolorowego;

- 2) nakaz tworzenia uporządkowanego obrazu iluminowanego obiektu, w oświetlanym obiekcie części składowe jego formy architektonicznej winny być oświetlone zgodnie z ich rolą jaką pełnią w kompozycji obiektu, w celu uzyskania rozplanowanego obrazu obiektu, z głównych kierunków jego obserwacji;
  - 3) nakaz maskowania widoku opraw oświetleniowych, przez właściwe rozmieszczenie opraw, stosowanie rastrów, klap itp.;
  - 4) nakaz uwzględniania w iluminacji otoczenia i tła obiektu jako jego kontekstu przestrzennego w widokach nocnych.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej;
  - 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych w terenach U.9, U.11, UC/U.1, ZP.1 i ZP.2.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, dróg rowerowych postuluje się wprowadzenie pasów zieleni lub zadrzewień o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
    - c) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - d) 1000 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 90°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1 - 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
    - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
    - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100 mm;
    - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  300 mm;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - b) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
    - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego - 135°/65° C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70°/45° C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;



- 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - fragment ul. Kotlarskiej - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym położonym w pasie między jezdniami,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** - południowa część ul. Grzegórzeckiej - 1x2, z dwutorowym torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - al. Ignacego Daszyńskiego - 2x1/2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Metalowców - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. ks W. Gurgacza - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Wiślisko - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. ks. F. Błachnickiego - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. M. Siedleckiego - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Miodowa - 1x2,
  - g) **KDD.7** - ul. W. Pola - 1x2,
  - h) **KDD.8** - ul. K. J. Chodkiewicza - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Prochowa - 1x2,
  - j) **KDD.10** - część wschodnia ul. Masarskiej - 1x2,
  - k) **KDD.11** - ul. Rzeźnicza - 1x2,
  - l) **KDD.12** - część zachodnia ul. Masarskiej - 1x2,
  - m) **KDD.13** - ul. Gęsia - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1**,
  - b) **KDZT.2**;

- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga w terenie **KDZT.1** - do 35 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 44 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**,
  - b) droga w terenie **KDZT.2** - do 30 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 48 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - c) droga w terenie **KDL.1** - do 50 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - d) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** - do 15 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 38 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
    - **KDD.2** - do 13 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 m w rejonie terenu **MW.9**,
    - **KDD.3** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 44 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
    - **KDD.4** - do 15 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDW.2**,
    - **KDD.5** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 12 m w rejonie terenu **U.7**,
    - **KDD.6** - do 9 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 15 m przy granicy planu,
    - **KDD.7** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 m w rejonie terenu **MW.4**,
    - **KDD.8** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
    - **KDD.9** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8**,
    - **KDD.10** - do 24 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11**,
    - **KDD.11** - do 23 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.13**,
    - **KDD.12** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 m w rejonie terenu **MW.14**,
    - **KDD.13** - do 11 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 27 m w rejonie granicy planu;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** - pl. Cz. Marchewczyka,
    - **KDW.2** - droga bez nazwy, między terenami KDD.4 i KDD.5,
    - **KDW.3** - droga bez nazwy,
    - **KDW.4** - ul. Semperitowców,
    - **KDW.5** - droga bez nazwy, między terenami KDD.11 i KDW.4.
  - b) tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze:
    - **KDX.1**,
    - **KDX.2**.
2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w ust. 1 i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZT.1**, **KDZT.2** oraz **KDL.1**. Dopuszcza się dodatkowo - we wszystkich terenach lokalizację innych, niewyznaczonych na rysunku planu, tras rowerowych.
6. Dla potrzeb transportu kolejowego są przeznaczone tereny **KK.1** i **KK.2**.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się liczbę miejsc parkingowych (minimalną i maksymalną), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej - min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) budynki kultu religijnego - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - d) budynki oświaty - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - e) budynki opieki zdrowotnej - min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
    - f) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - g) budynki gastronomii - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - h) budynki innych usług - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki biur - min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - k) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 2) określa się liczbę miejsc parkingowych, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) obiekty handlu: powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży - 50 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży (wliczając miejsca w garażach),
    - b) cmentarze - 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
  - 3) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia przynajmniej jednego miejsca parkingowego dla inwestycji w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na nadbudowie o więcej niż 1 kondygnacje;
  - 4) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

- b) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
  - c) budynki handlu: obiekty powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży - 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - j) cmentarze - 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 6) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe;
- 8) ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania: miejsca do parkowania należy realizować jako
- 1) miejsca naziemne,
  - 2) garaże wbudowane w budynki, w tym również w części podziemnej, z zastrzeżeniem, że budynki te nie mogą być posadowione niżej niż 3 m od poziomu terenu istniejącego.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą wiązkę linii tramwajowych w ulicy Grzegórzeckiej oraz linię szybkiego tramwaju w ciągu ulicy Kotlarskiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe;
  - 3) na obszarze planu projektowany jest przystanek kolei aglomeracyjnej.

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

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15.** Z wyłączeniem Terenów komunikacji, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;

- 3) miejsca parkingowe (z wyłączeniem terenów ZP);
- 4) obiekty małej architektury.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17 i MW.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych, przy czym udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym, może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenu **MW.1**:

1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny 1,5,
  - maksymalny 1,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
- d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E20 - E35), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:

- a) ul. Metalowców 1, blok z ok. 1955 r. - E21, zasady ustalone w §9 ust.4,
- b) ul. Siedleckiego 1, blok z ok. 1955 r. - E20, zasady ustalone w §9 ust.4,
- c) ul. Metalowców 3, kamienica z ok. 1935 r. - E22, zasady ustalone w §9 ust.4 z dopuszczeniem:
  - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 24 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych,
- d) ul. Metalowców 5, kamienica „Pod Sowami” z 1937 r. - E23, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
  - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 24 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych od frontu lub poprzez wprowadzenie przeszklonej ścianki zewnętrznej, cofniętej na całej szerokości od lica elewacji frontowej,
  - doświetlenia od tyłu w formie okien połaciowych lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości elewacji,
- e) al. Ignacego Daszyńskiego 7, blok z ok. 1955 r. - E24, zasady ustalone w §9 ust.4,
- f) al. Ignacego Daszyńskiego 9, kamienica z 1939 r. - E25, zasady ustalone w §9 ust.4,
- g) al. Ignacego Daszyńskiego 11, blok z ok. 1955 r. - E26, zasady ustalone w §9 ust.4,
- h) al. Ignacego Daszyńskiego 13, blok z ok. 1955 r. - E27, zasady ustalone w §9 ust.4,
- i) al. Ignacego Daszyńskiego 15, blok z ok. 1955 r. - E28, zasady ustalone w §9 ust.4,
- j) ul. Siedleckiego 2, blok z ok. 1955 r. - E29, zasady ustalone w §9 ust.4,
- k) ul. Siedleckiego 3, blok z ok. 1955 r. - E30, zasady ustalone w §9 ust.4,
- l) ul. Siedleckiego 4, blok z ok. 1955 r. - E31, zasady ustalone w §9 ust.4,

- m) al. Ignacego Daszyńskiego 15a, blok z ok. 1955 r. - E32, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - n) al. Ignacego Daszyńskiego 19, blok z ok. 1955 r. - E35, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - o) ul. ks. Władysława Gurgacza 8, blok z ok. 1955 r. - E34, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - p) ul. ks. Władysława Gurgacza 6, blok z ok. 1955 r. - E33, zasady ustalone w §9 ust.4.
4. Dla terenu **MW.2**:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,25,
      - maksymalny 0,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy mansardowe;
  - 2) w wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E36), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje: al. Ignacego Daszyńskiego 17, willa z ogrodem z 1923 r., zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn w osiach otworów.
5. Dla terenu **MW.3**:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 2,5,
      - maksymalny 2,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 2) w wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E37), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje: al. Ignacego Daszyńskiego 16, blok z ok. 1955 r., zasady ustalone w §9 ust.4.
6. Dla terenu **MW.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 1,2,
    - b) maksymalny 2,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
7. Dla terenu **MW.5**:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 1,8,
      - maksymalny 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy spadziste o spadku do 30°;

- 2) w wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E38 - E40), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
- a) ul. K. J. Chodkiewicza 7, dom sprzed 1912 r. - E40, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - b) ul. K. J. Chodkiewicza 11/ ul. W. Pola 1, kamienica sprzed 1911 r. - E39, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - c) ul. W. Pola 3, dom z około 1890 r. - E38, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 16 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie.

8. Dla terenu **MW.6**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,0,
    - maksymalny 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub spadziste o spadku do 30°;
- 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, symbolami (E41 - E46), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
- a) ul. K. J. Chodkiewicza 6, kamienica z końca XIX w (budynek frontowy), - E41, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 16 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - b) ul. K. J. Chodkiewicza 10, kamienica z 1904 r. - E42, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 16 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - c) ul. K. J. Chodkiewicza 12, kamienica z 1906 r. - E43, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:

- zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- d) ul. K. J. Chodkiewicza 16, kamienica z 1890 r. - E44, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
- zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- e) ul. K. J. Chodkiewicza 18, dom z 1898 r. - E45, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
- nadbudowy o jedną kondygnację,
  - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- f) ul. Prochowa 8, dom z 1900 r. - E46, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
- nadbudowy do wysokości maksymalnie 17 m,
  - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie.
9. Dla terenu **MW.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 2,2,
    - b) maksymalny 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
10. Dla terenu **MW.8**:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 2,6,
      - maksymalny 2,9,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E50 - E52), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Wiślisko 1, blok z ok. 1955 r. - E50, zasady ustalone w §9 ust.4,
    - b) ul. Wiślisko 3, kamienica z 1937 r. - E51 zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
      - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
      - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,
      - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,



- c) ul. Wiślisko 5, kamienica z 1939 r. - E52, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
  - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie.

11. Dla terenu **MW.9**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,5,
    - maksymalny 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E53 - E64), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. ks. W. Gurgacza 5-7, blok z ok. 1955 r. - E53, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - b) ul. ks. W. Gurgacza 1/ Wiślisko 2, blok z ok. 1955 r. - E54, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - c) ul. Wiślisko 4, blok z ok. 1960 r. - E55, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - d) ul. Wiślisko 6, kamienica z ok. 1935 r. - E56, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia ścianki kolankowej i jej cofnięcia od frontu lub nadbudowy o kondygnację z cofnięciem ściany od frontu, pod warunkiem zachowania gzymsu wieńczącego,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 19 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - e) ul. Wiślisko 8, kamienica z ok. 1935 r. - E57, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia ścianki kolankowej i jej cofnięcia od frontu lub nadbudowy o kondygnację z cofnięciem ściany od frontu, pod warunkiem zachowania gzymsu wieńczącego,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 19 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - f) ul. Wiślisko 10 kamienica z ok. 1935 r. - E58, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia ścianki kolankowej i jej cofnięcia od frontu lub nadbudowy o kondygnację z cofnięciem ściany od frontu, pod warunkiem zachowania gzymsu wieńczącego,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 19 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - g) ul. Wiślisko 12 kamienica z ok. 1935 r. - E59, zasady ustalone w §9 ust.4,

z dopuszczeniem:

- zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia ścianki kolankowej i jej cofnięcia od frontu lub nadbudowy o kondygnację z cofnięciem ściany od frontu, pod warunkiem zachowania gzymsu wieńczącego,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 19 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- h) ul. ks. F. Blachnickiego 8, blok z ok.1960 r. - E60, zasady ustalone w §9 ust.4,
- i) ul. ks. F. Blachnickiego 10, blok z ok.1960 r. - E61, zasady ustalone w §9 ust.4,
- j) al. Ignacego Daszyńskiego 21, blok z ok. 1955 r. - E62, zasady ustalone w §9 ust.4,
- k) al. Ignacego Daszyńskiego 21a, blok z ok. 1955 r. - E63, zasady ustalone w §9 ust.4,
- l) al. Ignacego Daszyńskiego 23, blok z ok. 1955 r. - E64, zasady ustalone w §9 ust.4.

12. Dla terenu **MW.10**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,5,
    - maksymalny 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E65 - E74), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
- a) ul. W. Pola 6, blok z ok. 1955 r. - E65 zasady ustalone w §9 ust.4,
  - b) al. Ignacego Daszyńskiego 18, blok z ok. 1955 r. - E72, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - c) ul. W. Pola 4, kamienica z ok. 1890 r. - E66, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - d) ul. K. J. Chodkiewicza 13/ ul. W. Pola 2, kamienica sprzed 1916 r. - E67, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - e) ul. K. J. Chodkiewicza 15, dom z ok. 1900 r. - E68, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - nadbudowy o jedną kondygnację,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - f) ul. K. J. Chodkiewicza 17, kamienica z 1911 r. - E69, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,

- podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- g) ul. K. J. Chodkiewicza 19, dom z 1907 r. - E70, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
- zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- h) ul. K. J. Chodkiewicza 21, dom z końca XIX w - E71, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
- zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 15 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- i) al. Ignacego Daszyńskiego 20, kamienica z 1939 r. - E73, zasady ustalone w §9 ust.4,
- j) al. Ignacego Daszyńskiego 22, blok z ok. 1955 r. - E74, zasady ustalone w §9 ust.4.

13. Dla terenu **MW.11**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,0,
    - maksymalny 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E75 - E82), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
- a) ul. W. Prochowa 11, kamienica „Pod Słoniem” sprzed 1939 r. - E78, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - b) ul. W. Prochowa 5, dom z ok. 1920 r. - E77, zasady ustalone w §9 ust.5 pkt 1,
  - c) ul. W. Prochowa 3, dom z ok. 1920 r. - E76, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - d) ul. K. J. Chodkiewicza 22, kamienica z 1937 r. - E75, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - e) ul. K. J. Chodkiewicza 24, kamienica z 1937 r. - E79, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,

- podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
- f) al. Ignacego Daszyńskiego 24/ ul. K. J. Chodkiewicza 26, blok z ok. 1955 r. - E80, zasady ustalone w §9 ust.4,
- g) al. Ignacego Daszyńskiego 26, blok z ok. 1955 r. - E81, zasady ustalone w §9 ust.4,
- h) al. Ignacego Daszyńskiego 28, blok z ok. 1955 r. - E82, zasady ustalone w §9 ust.4.
14. Dla terenu **MW.12** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 1,2,
    - b) maksymalny 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
15. Dla terenu **MW.13**:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 2,1,
      - maksymalny 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 2) w wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E83), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje: ul. Rzeźnicza 6 - 18, zespół bloków z ok. 1955 r. zasady ustalone w §9 ust.4;
  - 3) w wyznaczonym terenie nakazuje się zachowanie przejazdu bramowego dla dróg KDW.3 i KDW.4.
16. Dla terenu **MW.14**:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 1,7,
      - maksymalny 2,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E84 - E87), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
    - a) ul. Semperitowców 7a, dom z lat 1938 - 1939 - E84, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
      - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
      - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 16 m,
      - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości,
    - b) ul. Semperitowców 7, kamienica sprzed 1939 r. - E85, zasady ustalone w §9

ust. 5 pkt 2,

- c) ul. Semperitowców 15, kamienica „Pod Barankiem” z lat 1938 - 1939, - E86, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
  - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
  - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 15 m,
  - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości,
- d) ul. Masarska 14, blok z ok. 1955 r. - E87, zasady ustalone w §9 ust.4.

17. Dla terenu **MW.15**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,6,
    - maksymalny 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
- 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E89 - E92), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. ks. F. Blachnickiego 3, blok z ok. 1955 r. - E89, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - b) ul. Siedleckiego 12, blok z ok. 1955 r. - E90, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - c) ul. Siedleckiego 11, blok z ok. 1955 r. - E91, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - d) ul. Siedleckiego 10, blok z ok. 1955 r. (sprzed 1960 r.) - E92, zasady ustalone w §9 ust.4.

18. Dla terenu **MW.16**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,1,
    - maksymalny 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
- 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E93 - E99), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. ks. F. Blachnickiego 5-7, blok z ok. 1960 r. - E93, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - b) ul. ks. F. Blachnickiego 7a, blok z ok. 1960 r. - E95, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - c) ul. ks. F. Blachnickiego 9-11, blok z ok. 1960 r. - E94, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - d) al. Ignacego Daszyńskiego 25, blok z ok. 1955 r. - E96, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - e) al. Ignacego Daszyńskiego 27, blok z ok. 1955 r. - E97, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - f) al. Ignacego Daszyńskiego 29, blok z ok. 1955 r. - E98, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - g) ul. Siedleckiego 13, blok z ok. 1955 r. - E99, zasady ustalone w §9 ust.4.

19. Dla terenu **MW.17** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 2,0,
    - b) maksymalny 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
20. Dla terenu **MW.18** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 1,5,
    - b) maksymalny 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 i MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.1**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,5,
    - maksymalny 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub spadziste o spadku do 30°, z zastrzeżeniem §7 ust. 8 pkt 1 lit. d;
- 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E2 - E5), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Grzegórzecka 7/ al. Ignacego Daszyńskiego 2, kamienica z 1912 r - E2, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - b) ul. Grzegórzecka 9, kamienica z 1910 r. - E3, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację z zachowaniem linii gzymsu,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - c) ul. Grzegórzecka 17, kamienica z 1890 r. - E4, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację z zachowaniem linii gzymsu,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - d) ul. Grzegórzecka 19, kamienica „Pod Miłosiernym Jezusem” z ok. 1915 r. -

E5, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:

- zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
- doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie.

3. Dla terenu **MW/U.2**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 1,5,
    - maksymalny 3,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub spadziste o spadku do 30°, z zastrzeżeniem §7 ust. 8 pkt 1 lit. d;
- 2) w wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E6 - E11), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Grzegórzecka 25, dom z ok. 1890 r. - E6, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację z zachowaniem linii gzymsu,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - b) ul. Grzegórzecka 27, dom z ok. 1900 r. - E7, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację z zachowaniem linii gzymsu,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - c) ul. Grzegórzecka 29, dom z ok. 1890 r. - E8 zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację z zachowaniem linii gzymsu,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - d) ul. Grzegórzecka 31, kamienica z 1907 r. - E9, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - e) ul. K. J. Chodkiewicza 1-3/ ul. Grzegórzecka 33, kamienica z 1910 r. - E10, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - f) ul. K. J. Chodkiewicza 5, kamienica o charakterze oficyny z 1928 r. - E11,

zasady ustalone w §9 ust.4.

4. Dla terenu **MW/U.3**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 2,4,
    - maksymalny 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub spadziste o spadku do 30°, z zastrzeżeniem §7 ust. 8 pkt 1 lit. d;
- 2) w wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami (E12 - E18), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których zakres ochrony obejmuje:
  - a) ul. Grzegórzecka 39, kamienica z ok. 1890 r. - E12, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - b) ul. Grzegórzecka 43a, kamienica z ok. 1930 r. - E13, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - nadbudowy o jedną kondygnację,
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,
    - doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
  - c) ul. Grzegórzecka 45-47, blok z ok. 1955 r. - E14, zasady ustalone w §9 ust.4;
  - d) ul. Grzegórzecka 49, kamienica z ok. 1935 r. - E15, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,
    - doświetlenia od frontu w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości elewacji, z zachowaniem gzymsu wieńczącego,
    - doświetlenia od tyłów w formie okien połaciowych lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości,
  - e) ul. Grzegórzecka 51, kamienica z ok. 1939 r. - E16, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 21 m,
    - doświetlenia od frontu w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie,
    - doświetlenie od tyłów w formie okien połaciowych lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości,
  - f) ul. Grzegórzecka 53/ Rzeźnicza 1, blok z ok. 1955 r. - E17, zasady ustalone w §9 ust.4,
  - g) ul. Rzeźnicza 3, kamienica z 1936 r. - E18, zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
    - zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
    - podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 20 m,



- doświetlenia w formie okien połączonych rozmieszczonych symetrycznie.

4. Dla terenu **MW/U.4**:
  - 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 2,3,
      - maksymalny 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 2) w wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E19), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje: ul. Rzeźnicza 2, blok z ok. 1955 r., zasady ustalone w §9 ust.4;
  - 3) w wyznaczonym terenie nakazuje się zachowanie przejazdu bramowego dla drogi KDW.3.
5. Dla terenu **MW/U.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 2,0,
    - b) maksymalny 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usługowe służące funkcji placu targowego.

2. Dla wyznaczonego terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) placów hurtowych i magazynowych,
    - b) ogrodzeń;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji obiektów i zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu i funkcjonalnie z nim związanego, w tym:
      - ogródków gastronomicznych,
      - sanitariatów,
      - zieleni urządzonej;
    - b) zadaszenia placu targowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,2,
    - b) maksymalny 0,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy spadziste o spadku do 30°.

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

2. Dla terenu **U.2**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,7,
    - maksymalny 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub spadziste o spadku do 30°;
- 2) w wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E1), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje ul. Grzegórzecka - zespół zabudowań Hala Targowa z 1937 r. - zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem:
  - a) zmiany sposobu użytkowania dawnej chłodni mięsa,
  - b) możliwości wprowadzenia otworów w północnej i południowej elewacji budynku dawnej chłodni mięsa.

3. Dla terenu **U.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,5,
  - b) maksymalny 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy w pierzei ul. Grzegórzeckiej: 10 m,
  - b) dla zabudowy istniejącej: 21 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

4. Dla terenu **U.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 1,2,
  - b) maksymalny 2,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w części terenu pomiędzy ul. Prochową a linią regulacyjną wysokości zabudowy: 15 m,
  - b) w pozostałej części terenu: 8 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów:
  - a) na budynku frontowym jako dachy spadziste o spadku do 30°,
  - b) na budynkach oficynowych jako dachy spadziste o spadku do 30° lub dachy płaskie.

5. Dla terenu **U.5**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,5,
    - maksymalny 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
- 2) w wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską,

oznaczony na rysunku planu symbolem (E47), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje ul. Prochowa 12 - przychodnia z ok. 1955 r. zasady ustalone w §9 ust.4.

6. Dla terenu **U.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 2,0,
    - b) maksymalny 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub dachy spadziste o spadku do 30°.
7. Dla terenu **U.7**:
  - 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 1,0,
      - maksymalny 4,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 2) w wyznaczonym terenie nakazuje się zachowanie przejazdu bramowego dla drogi KDD.9.
8. Dla terenu **U.8**:
  - 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 1,3,
      - maksymalny 1,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 2) w wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E48), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje: ul. Rzeźnicza 4 - szkoła z ok. 1955 r. zasady ustalone w §9 ust.4, z dopuszczeniem nadbudowy przewiązki łączącej dwa skrzydła szkoły o jedną kondygnację przy zachowaniu linii gzymsu.
9. Dla terenu **U.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,2,
    - b) maksymalny 0,6,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
10. Dla terenu **U.10** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,5,
    - b) maksymalny 1,0,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
11. Dla terenu **U.11**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,2,
      - maksymalny 0,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 2) w wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E49), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje ul. ks. W. Gurgacza 1/ ul. Siedleckiego 5 - przedszkole z ok. 1955 r. - zasady ustalone w §9 ust.4.
12. Dla terenu **U.12**:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,8,
      - maksymalny 1,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
    - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 2) w wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E88), ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego zakres ochrony obejmuje ul. ks. F. Blachnickiego 1 - Szkoła Podstawowa nr 10 i Gimnazjum nr 6 sprzed 1939 r. zasady ustalone w §9 ust.4.
13. Dla terenu **U.13** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 1,9,
    - b) maksymalny 3,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
14. Dla terenu **U.14** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 3,1,
    - b) maksymalny 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.
15. Dla terenów **U.15** i **U.16** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 0,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **UC/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi

wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu **UC/U.1**:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 2,7,
    - maksymalny 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
- 2) w wyznaczonym terenie znajduje się zespół obiektów objętych ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (R2), ujęty w rejestrze zabytków, którego zakres ochrony obejmuje - zespół Rzeźni Miejskiej z lat 1877 - 1878 przy ul. Rzeźniczej 28, chroniony według zasad określonych w §9 ust.2.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1** i **US.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu **US.2** ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych, przy czym udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym, może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej terenu.
3. W terenie **US.2** dopuszcza się możliwość lokalizacji infrastruktury kolejowej, przy czym jej udział w przeznaczeniu podstawowym, może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej terenu.
4. Dla terenu **US.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,3,
    - b) maksymalny 0,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie, spadziste o spadku do 30° lub łukowe.
5. Dla terenu **US.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,2,
    - b) maksymalny 1,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy
    - a) w części terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią regulacyjną wysokości zabudowy: 13,5 m,
    - b) w pozostałej części terenu: 9 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie, spadziste o spadku do 30° lub łukowe.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4** i **ZP.5** o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W terenie **ZP.5** dopuszcza się możliwość lokalizacji infrastruktury kolejowej, przy czym jej udział w przeznaczeniu podstawowym, może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej terenu.

3. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - 1) dla terenów **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3** i **ZP.5** o wartości minimalnej 65%;
  - 2) dla terenu **ZP.4** o wartości minimalnej 70%.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1** o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów sakralnych, administracyjnych i gospodarczych związanych z funkcją cmentarza.
3. Dla terenu **ZC.1** ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) obiektów sakralnych i małej architektury - 8 m,
    - b) dla obiektów administracyjnych i gospodarczych - 5 m.
5. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (R1), ujęty w rejestrze zabytków, którego zakres ochrony obejmuje: ul. Miodowa - Nowy Cmentarz Żydowski, z halą przedpogrzebową i budynkiem mieszkalnym, chroniony według zasad ustalonych w §9 ust.2.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren placu** oznaczony symbolem **KP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod plac publiczny.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,01,
    - b) maksymalny 0,05;
  - 3) nakaz wykończenia posadzki placu oraz wykonania obiektów małej architektury z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, wg spójnego projektu, z dopuszczeniem różnorodnej kolorystyki;
  - 4) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych, ogrodzeń i wszelkich urządzeń reklamowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów małej architektury, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 6 m,
    - b) nowych komponowanych nasadzeń zieleni,
    - c) schodów i ramp stanowiących między innymi połączenie komunikacyjne pomiędzy terenem placu i terenem zielonym ZP.3.
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem (E100), ujęty w ewidencji zabytków: al. Ignacego Daszyńskiego, Pomnik Czynu Zbrojnego Proletariatu wzniesiony w 1986 r. w 50 rocznicę strajku robotników krakowskich w 1936 r., upamiętniający walki robotników w 1923 r. i 1936 r. chroniony według zasad ustalonych w §9 ust.5 pkt. 3.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT. 2,**
  - b) klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1,**
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13;**
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5;**
  - 3) Tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KDX.1 i KDX.2.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) dojeżdź i ciągów pieszych;
    - 3) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 4) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
  4. Tereny dróg wewnętrznych (**KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5**) są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
  5. Tereny ciągów pieszych (**KDX.1, KDX.2**) są przeznaczone pod budowlę do obsługi ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Tereny Kolei**, oznaczone symbolami **KK.1 i KK.2**, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym - przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

2. W terenie, **KK.1** dopuszcza się umieszczanie dwupoziomowych skrzyżowań z drogami i przejść dla pieszych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVI/1823/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”.

Celem planu jest ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:

- 1) określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy w zakresie kompozycji oraz gabarytów zabudowy;
- 2) stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji;
- 3) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obszaru, przede wszystkim poprzez zachowanie zasad ładu przestrzennego;
- 4) zachowanie kompozycji założenia urbanistycznego alei Ignacego Daszyńskiego;
- 5) ochronę istniejącej zieleni przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 6) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych - zwłaszcza w zakresie parkowania.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 55 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Następnie projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 48 uwag. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w zakresie zmian, wynikających z ponowienia czynności planistycznych, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 14 uwag i pism. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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