

**ZARZĄDZENIE Nr 2773/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 29.10.2020 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378), 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 „Wesoła - Zachód”, 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 „Wesoła-Zachód” 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  
„Wesoła – Zachód”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – Zachód”, 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 XCI/2392/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki, ograniczony:
- 1) od wschodu – linią kolejową nr 91;
  - 2) od północy – ulicą Lubicz;
  - 3) od zachodu – ulicą Westerplatte;
  - 4) od południa – ulicą Starowiślną, a następnie ulicą Dietla.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **19,12** 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 I** 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:
- 1) określenie zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie budowanych wiaduktów kolejowych z uwzględnieniem nowych relacji komunikacyjnych;
  - 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:
    - a) określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy,
    - b) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,

- c) zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 4) określenie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 5) ochrona istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 6) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy;
- 7) określenie zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

## ROZDZIAŁ I

### Objaśnienie użytych w uchwale określeń:

#### § 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania minimum  $\frac{3}{4}$  elewacji frontowych realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu dachów nad wejściem, przewieszzeń lub wykuszy, a także;
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów 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<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 1086 i 471).

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę 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<sup>2</sup>, mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>3</sup>;
- 18) **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;
- 19) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

---

<sup>2</sup> (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 i 471).

- 20) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe albo boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 23) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na lokalizację, gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 24) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na lokalizację lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 26) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację lub elewacje od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę lub elewacja ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznej.
  - 27)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
  - 28) **budynkach usługowych z zakresu celu publicznego** – należy przez to rozumieć zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>3</sup>: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych oraz obiekty oraz pomieszczenia niezbędne do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

## Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**

---

<sup>3</sup> (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 284, 782, 471, 1709)

- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **osie kompozycyjne;**
- 6) **strefa ekspozycji krajobrazowej;**
- 7) **dominanty / akcenty urbanistyczne;**
- 8) **akcentowane narożniki i elewacje;**
- 9) **szpalery drzew;**
- 10) **kluczowe strefy zieleni i egzemplarze drzew;**
- 11) **przebieg tras rowerowych;**
- 12) **obiekt objęty ochroną konserwatorską;**
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 – MW.10 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 – MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami,
  - c) **U.1 – U.4 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego,
  - e) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty,
  - f) **Un.1 – Un.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki,
  - g) **Up.1 – Up.4 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu inwestycji celu publicznego,
  - h) **ZPz.1 – ZPz.3 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - i) **ZPs.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę sakralną i klasztorną, zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody,
  - j) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDLT.1 – KDLT.2 - Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDD.1 – KDD.10 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - k) **KK.1-KK.3 – Tereny Kolei,** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
  - l) **KP.1 – KP.2 – Tereny placów,** o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie,
  - m) **TZ.1 – teren zamknięty;**
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- 3) obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej
- 4) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 70$  dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.);
- 6) izofona hałasu drogowego  $L_N = 65$  dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.);
- 7) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN} = 70$  dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.);
- 8) izofona hałasu tramwajowego  $L_{DWN} = 70$  dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2017r.);
- 9) zasięg terenów w odległości 20m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 10) odległość 10m od granicy obszaru kolejowego;
- 11) granica obszaru narażonego na zalanie, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego;
- 12) otwory obserwacyjne bariery odwadniającej.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### *Zasady zagospodarowania terenów*

- § 6. 1. Strefa zabudowy śródmiejskiej obejmuje cały obszar planu miejscowego.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania ustala się prowadzenie robót budowlanych oraz realizację obiektów lub urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
    - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
    - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego.
  5. W zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustala się zakaz ich lokalizacji za wyjątkiem:
    - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez,
    - 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, dla których ustala się:
      - a) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w terenach komunikacji o symbolach: **KDZT, KDL, KDD, KP** pod warunkiem integracji kiosków i pawilonów z przystankami komunikacji zbiorowej,
      - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**,
      - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**,
      - d) geometria dachu: dach płaski lub dostosowany do istniejącego przystanku,
    - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

- § 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się

dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W odniesieniu do:

- 1) budynków frontowych (istniejących i projektowanych) ustala się dopuszczenie prowadzenia jedynie robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie w zakresie lukarn i facjat, remoncie i rozbiórce oraz robót wymienionych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu;
- 2) budynków innych niż frontowe (istniejących i projektowanych) oraz terenów znajdujących się na obszarze planu ustala się możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu;
- 3) budynków, o których mowa w pkt. 1 i 2 ustala się dodatkowe dopuszczenie:
  - a) rozbudowy w zakresie docieplenia,
  - b) realizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, ustalając możliwość realizacji niezbędnej rozbudowy w celu komunikacji tych elementów budowlanych z resztą budynku,
  - c) realizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, ustalając:
    - ich lokalizację w obrębie podwórzy, tak aby były niewidoczne z poziomu człowieka z ulic i placów,
    - możliwość realizacji niezbędnej nadbudowy lub rozbudowy w celu komunikacji tych elementów budowlanych z resztą budynku,
  - d) budowy kominów wentylacyjnych i spalinowych zgodnie z potrzebami technicznymi,

niezależnie od zapisów ust. 3 i ust. 4 oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych lub nieruchomości, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu:
  - 1) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, jedynie w przypadku, gdy w wyniku ich realizacji zostanie przywrócony ustalony w planie wskaźnik terenu biologicznie czynnego;
  - 2) dopuszcza się realizację innych robót budowlanych niewymienionych w pkt 1.
5. W zakresie zasad dotyczących kształtowania zabudowy ustala się nakaz kształtowania zabudowy w ten sposób, aby obiekty budowlane na danej działce budowlanej, posadowione za budynkiem frontowym były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego, chyba że przepisy szczegółowe dopuszczają inne ukształtowanie zabudowy.
6. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na dachach zielonych) .
7. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) ustala się możliwość iluminacji zieleni, obiektów i zespołów zabytkowych, wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe o ciepłej temperaturze barwy.

**§ 8.** W zakresie kształtowania elewacji budynków ustala się:



- 1) zasady dotyczące wszystkich budynków:
  - a) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla przelotu ptaków,
  - b) zakaz realizacji klimatyzatorów na ścianach frontowych budynków,
- 2) dodatkowe zasady dotyczące budynków wskazanych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków:
  - a) nakaz ochrony kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji),
  - b) nakaz ochrony historycznych tynków (tynków szlachetnych) oraz zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki,
  - c) zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;
  - d) dopuszcza się lokalizację markiz jednopłaszczyznowych zwijanych (z lub bez lambrekina) dla lokali usługowych mieszczących się w parterach;
- 3) dodatkowe zasady dotyczące budynków wskazanych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) nakaz ochrony historycznych tynków oraz zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem wykonania zmiany wielkości okien, drzwi i bram wjazdowych na parterze budynku,
  - b) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi z dopuszczeniem zmiany wielkość otworów na jednakowe w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
  - c) zakaz docieplania (z zewnątrz) ścian budynku posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu,
  - d) dopuszcza się lokalizację markiz jednopłaszczyznowych zwijanych (z lub bez lambrekina) dla lokali usługowych mieszczących się w parterach,
  - e) zakaz montowania zewnętrznych rolet w otworach okiennych i drzwiowych.
- 4) dodatkowe zasady dotyczące budynków innych niż wymienione w pkt. 2 i 3:
  - a) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem odstępstw od ww. zasady przy realizacji przeszklonych witryn w parterach budynków - przeszklenia te nie mogą zajmować więcej niż 70% powierzchni elewacji parteru,
  - b) nakaz stosowania tynków, ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła z dopuszczeniem stosowania w elewacjach materiałów takich jak: beton architektoniczny lub różne stopy metali,
  - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
  - d) dopuszcza się zabudowanie wyłącznie wszystkich balkonów i loggii w ramach jednego budynku.

§ 9. Zasady kształtowania dachów, z wyłączeniem przypadków, w których inne zasady zostały

wyznaczone w ustaleniach szczegółowych:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować, według następujących zasad:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów skośnych: dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się stosowanie na budynkach innych niż frontowe dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 40°,
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) nakaz realizacji dachów innych niż płaskie z:
    - dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
    - blachy płaskiej w kolorze: naturalnym, ceramiki albo szarości,
  - b) nakaz realizacji dachów płaskich ze wszelkich materiałów ustalając, że min. 50% ich powierzchni musi być urządzona jako teren biologicznie czynny,
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych ustala się:
  - a) możliwość stosowania świetlików oraz okien połaciowych na dachach płaskich na całym obszarze planu,
  - b) od strony frontowej budynków doświetlanie lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
    - lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - wszystkie dolne krawędzie lukarn należy lokalizować na jednej wysokości,
    - okna połaciowe należy lokalizować w jednym poziomie, możliwie blisko dolnej krawędzi dachu budynku,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą łączyć się ze sobą,
    - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.
  - c) od strony innej niż strona frontowa budynków: doświetlenie oknami połaciowymi lub lukarnami.
- 4) ustala się możliwość zadaszenia podwórzy *tzw. lekką konstrukcją* rozumianą jako obiekt budowlany:
  - a) o samodzielnej, ażurowej konstrukcji nie naruszającej i nie ingerującej w substancję budowlaną obiektów sąsiednich np. kamienic frontowych oraz budynków oficyn,
  - b) którego dach o dowolnej formie:
    - zlokalizowany jest na wysokości parterów lub nie przekracza wysokości **6 m**,
    - zlokalizowany jest na wysokości gzymsów,w miejscach wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10.1. W zakresie zagrożenia powodzią:

- 1) teren planu pozostaje w zasięgu obszaru narażonego na zalanie, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów według map zagrożenia powodziowego,

- 2) 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
2. Na obszarach narażonych na zalanie, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i materiałowych uwzględniających ten fakt.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
5. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolem **MW.1-MW.10**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolami **MW/U.1-MW/U.6** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenach **zabudowy usługowej** oznaczonej symbolem **Un.1 – Un.3** oraz w terenach **zabudowy usługowej** oznaczonej symbolem **Uo.1** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 4) w terenach **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPs.1** oraz w terenach **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1-ZPz.3** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;zlokalizowane w „*strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 5) zabudowa usługowa, a w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 6) budowle przeciwpowodziowe.
7. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
  - 1) nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu drzew.
  - 2) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
    - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych lub rowerzystów.
  - 3) wzdłuż dróg publicznych i placów nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy

realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto zaleca się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów irygacyjnych, nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;

8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

### Zasady kształtowania krajobrazu

- § 11.1. Wyznacza się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się
- 1) zakaz lokalizowania na ich przebiegu nowych przesłaniających obiektów budowlanych nadziemnych;
  - 2) nakaz komponowania zieleni wysokiej w sposób podkreślający wyznaczone na rysunku planu osie widokowe, a w ternie **KDD.4** (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) zaleca się użycie dodatkowo kompozycji z krzewów róż.
  2. Na rysunku planu wyznacza się „Strefę ekspozycji krajobrazowej”, dla której ustala się nakaz wyeksponowania widoków na znaczące obiekty (oznaczone jako dominanty i akcenty urbanistyczne) stanowiące ściany wnętrza krajobrazowego, poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu.
  3. Na rysunku planu wyznacza się „akcentowane narożniki oraz elewacje” stanowiące ważne elementy kompozycji obszaru ustalając nakaz wyeksponowania tych fragmentów elewacji budynków np. poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu lub iluminację.
  4. Na rysunku planu wyznacza się „kluczowe strefy zieleni i egzemplarze drzew” pod względem krajobrazowym i przyrodniczym, dla których ustala się, nakaz:
    - 1) zachowania wskazanych egzemplarzy drzew oraz sadzenie następców lub zastępców o tym samym pokroju i rozmiarze,
    - 2) komponowania zieleni w nawiązaniu do wyznaczonych osi kompozycyjnych,
    - 3) zagospodarowania stref z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury;
    - 4) zagospodarowania stref zieleni w min. **75%** jako teren biologicznie czynny, z wykluczeniem realizacji budynków i garaży podziemnych.
  5. W zakresie obiektów i urządzeń budowlanych, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się możliwość jej lokalizacji na całym obszarze planu na następujących zasadach:
    - 1) zakaz lokalizacji anten, masztów, wież bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej, w których na rysunku planu określone zostały osie kompozycyjne lub strefa ekspozycji krajobrazowej,
    - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego na dominantach i akcentach urbanistycznych pod warunkiem, że infrastruktura telekomunikacyjna nie będzie widoczna od strony przestrzeni publicznej.

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

- § 12.1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego Wesołej uwzględnia się:
- 1) strefę buforową dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obejmującą cały obszar planu;

- 2) obszar uznany za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski nr 50, poz. 418), obejmującą cały obszar planu;
  - 3) obszar wpisany do rejestru zabytków – zespół urbanistyczno-architektoniczny dzielnicy Wesoła – wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-650, decyzja z dnia 12 lutego 1984r., obejmujący cały obszar planu;
  - 4) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 6) istniejący obiekt uznany za dobro kultury współczesnej, wymieniony w ustaleniach szczegółowych oraz oznaczony na rysunku planu;
  - 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych oraz oznaczone na rysunku planu:
    - a) Kraków – Wesoła 1 (AZP 102-56;22),
    - b) Kraków – Wesoła 2 (AZP 102-56;23),
    - c) Kraków – Wesoła 3 (AZP 102-56;24),
    - d) Kraków – Wesoła 4 (AZP 102-56;25),
    - e) Kraków – Wesoła 6 (AZP 102-56;27),
    - f) Kraków – Wesoła 8 (AZP 102-56;29),
    - g) Kraków – Wesoła 9 (AZP 102-56;30),
    - h) Kraków – Wesoła 16 (AZP 102-56;37),
    - i) Kraków – Wesoła 17 (AZP 102-56;38),
  - 8) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały obszar planu.
2. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu obiekt – kładkę pieszą nad ulicą Lubicz.
  3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 2 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  4. W celu ochrony zabytków w ustaleniach szczegółowych do poszczególnych obiektów używa się następujących pojęć, które oznaczają:
    - 1) *Ochrona bryły i gabarytów* – polega na ochronie oraz zachowaniu wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kształtu dachu budynku.
    - 2) *Ochrona gabarytów* – polega na ochronie oraz zachowaniu wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej oraz niepodnoszeniu kalenicy budynku.

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 13.1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;
  - 2) przestrzenie publiczne należy wyposażać w obiekty małej architektury i oświetlenie ustalając kolor konstrukcji: naturalny, czarny albo grafitowy,
  - 3) nakaz zastosowania rodzimego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni w *Terenach Komunikacji* i w *Terenach Placów* :
- 1) ustala się następujące rodzaje nawierzchni:
    - a) dla ciągów pieszych: kostka granitowa lub porfirowa, ewentualnie kostka betonowa,
    - b) dla jezdni: kostka granitowa lub porfirowa albo tylko w terenach KDD: asfalt,
    - c) dla placów: drewno, kostka granitowa lub porfirowa albo płyty betonowe z zastrzeżeniem, że:
      - nawierzchnie z naturalnej kostki kamiennej (np. granit, porfir) należy wykonywać z ciętych płyt o szlifowanym lub płomieniowanym licu,
      - dla placów zabaw można stosować inne materiały budowlane np. asfaltowe lub syntetyczne,
      - dla ciągów rowerowych można stosować inne materiały budowlane np. asfaltowe lub syntetyczne za wyjątkiem kostki brukowej,
  - 2) ustala się nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.
  - 3) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszych (chodników istniejących oraz nowych) wynoszącą min. **2 m**.
  3. Ustala się możliwość realizacji nawierzchni ze wszelkich materiałów, za wyjątkiem kostki betonowej dla ciągów pieszych w *Terenach Zieleni*.
  4. W przypadku realizacji robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz bieżącym remoncie dróg, w terenach komunikacji dopuszcza się użycie dotychczasowych materiałów nawierzchni.

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

- § 14.1. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 15.1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej **100 kW**;
  - 8) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 i 8;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

- a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 i 8;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój: doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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

- § 16.1. 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** – północna część ul. Dietla - 3x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym położonym w pasie między jezdniami,
    - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.1** – północno-wschodnia część ul. Starowiślnej - 1x1, z dwutorowym torowiskiem tramwajowym wbudowanym po północnej stronie jezdni,
    - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.2** – południowa część ul. Lubicz - 1x2, z dwutorowym torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
    - a) **KDD.1** – ul. Radziwiłłowska – 1x2,
    - b) **KDD.2, KDD.3** – ul. Ludwika Zamenhofska – 1x1,
    - c) **KDD.4** – ul. Marii Skłodowskiej Curie – 1x1,
    - d) **KDD.5** – ul. Mikołaja Kopernika – 1x2,
    - e) **KDD.6** – ul. Mikołaja Zyblikiewicza – 1x2,
    - f) **KDD.7** – ul. Bonerowska – 1x1;
    - g) **KDD.8** – ul. Librowszczyzna – 1x2,
    - h) **KDD.9** – ul. Morsztynowska – 1x2,
    - i) **KDD.10** – ul. Wielopole – 1x2, a na południe od gmachu PKO częściowo 1x1;
  - 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDZT.1, KDLT.1, KDLT.2;**
  - 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
    - a) drogę w terenie **KDZT.1** – do 30 m,



- b) drogę w terenie **KDLT.1** – do 18 m,
  - c) drogę w terenie **KDLT.2** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 48 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - d) drogę w terenie **KDD.1** – do 17 m,
  - e) drogę w terenie **KDD.2** – do 15 m,
  - f) drogę w terenie **KDD.3** – do 16 m,
  - g) drogę w terenie **KDD.4** – do 15 m,
  - h) drogę w terenie **KDD.5** – do 20 m,
  - i) drogę w terenie **KDD.6** – do 16 m,
  - j) drogę w terenie **KDD.7** – do 18 m,
  - k) drogi w terenie **KDD.8** – do 18 m,
  - l) drogi w terenie **KDD.9** – do 11 m,
  - m) drogę w terenie **KDD.10** – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 45 m w rejonie Gmachu PKO;
2. Dla potrzeb transportu kolejowego przeznaczony są tereny **KK.1-KK.3** pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej.
  3. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę drogi w terenie: **KDD.9** w związku z modernizacją linii kolejowej E30, a także budowę niezbędnych dróg w terenach placów **KP.1, KP.2**.
  4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  6. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego istniejącego układu tras rowerowych w terenie **KP.2, KDD.5, KDLT.1, KDZT.1**.
  7. Oznacza się na rysunku planu przebieg zalecanego układu tras rowerowych w terenach **KDD.1, KDD.6, KDD.9**, a ponadto dopuszcza się we wszystkich innych terenach, lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją słuchu i wzroku);
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych, 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 miejsca na 1 mieszkanie,
      - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
      - c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
      - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
      - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
      - f) domy rencistów – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
      - g) domy zakonne – min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
      - h) koszary, zakłady karne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) 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,
  - t) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) ustala się możliwość utrzymania dotychczasowej liczby miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) zmianie sposobu użytkowania, rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali użytkowych,
  - d) realizacji zadania podwórzy *zwanego lekką konstrukcją*.
- 3) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt 1 lit a) – w) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu – 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) obiekty sportowe – stadiony, hale – poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - q) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować w formie garaży i parkingów kubaturowych (podziemnych i nadziemnych),
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako naziemne miejsca postojowe.
11. W zakresie sytuowania garaży podziemnych ustala się:
- 1) możliwość ich lokalizacji w **Terenach zabudowy** w ramach linii zabudowy oraz w sposób wskazany w ustaleniach szczegółowych projektu planu.
  - 2) możliwość ich realizacji pod *Terenami Placów* i w terenie **KDLT.1**, przy Poczcie Głównej.
12. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ulicach: Westerplatte, Starowiślna, Lubicz oraz ul. Dietla;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez Szybką Kolej Aglomeracyjną - przystanek Hala Targowa, znajdujący się za południowo – wschodnią granicą planu.

### Wysokość stawki procentowej

§ 17. 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

- § 18.1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, urządzenia wodne oraz urządzenia i obiekty ochrony akustycznej,
  - 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
  - 3) naziemne miejsca postojowe i altany,

- 4) budynki gospodarcze, garaże, wiaty (za wyjątkiem terenów o symbolu **KP**, **ZPs** oraz **ZPz**, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

## Tereny zabudowy MW.1 – MW.10

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **237m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6-7.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Westerplatte 3 (nr rej. A-829) – kamienica, w granicach działki nr 17 obr. 2 Śródmieście;
  - 2) ul. Westerplatte 5 / ul. Ludwika Zamenhoffa 2 (nr rej. A-172/M) – kamienica, w granicach działki nr 19 obr. 2 Śródmieście.
5. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Westerplatte 4 – kamienica;
  - 2) ul. Ludwika Zamenhoffa 4 – kamienica;
  - 3) ul. Ludwika Zamenhoffa 6 – kamienica.
6. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
7. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 5 ustala się nakaz ochrony gabarytów.

§ 20.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **233m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6-8.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Radziwiłłowska 20 – kamienica (nr rej. A-863), w granicach działki nr 30 obr 2

- Śródmieście,
- 2) ul. Radziwiłłowska 22/ ul. Ludwika Zamenhoffa 9 – kamienica (nr. rej. A-1127), w granicach działki nr 24 obr. 2 Śródmieście,
  - 3) ul. Skłodowskiej-Curie 2 / Westerplatte 8 – kamienica (A-851), w granicach działki nr 37 obr. 2 Śródmieście.
- 5.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Ludwika Zamenhoffa 3;
  - 2) ul. Ludwika Zamenhoffa 5;
  - 3) ul. Ludwika Zamenhoffa 7;
  - 4) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 4;
  - 5) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 6;
  - 6) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 8;
  - 7) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 10;
  - 8) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 12;
  - 9) ul. Radziwiłłowska 18 / ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14;
  - 10) ul. Westerplatte 6 / Ludwika Zamenhoffa 1;
  - 11) ul. Westerplatte 7.
- 6.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
- 7.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 5 pkt 1-4, 7-11 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
- 8.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 5 pkt 5-6 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku ustalając, że wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy: **232m n.p.m.** (kalenica budynków sąsiednich).

§ 21.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2.Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
- 3.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **232m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6-8.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 5 (A-897) – kamienica, w granicach działki nr 39 obr. 2 Śródmieście;
  - 2) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7 (A-922) – kamienica, w granicach działki nr 40 obr. 2 Śródmieście.
- 5.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Marii Skłodowskiej 9;
  - 2) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11 / ul. Radziwiłłowska 16;

- 3) ul. Radziwiłłowska 10;
  - 4) ul. Radziwiłłowska 12;
  - 5) ul. Radziwiłłowska 14.
- 6.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 5 pkt 5 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
- 7.W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4 pkt 1, ust 5 pkt 1-2 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
- 8.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionego w ust. 4 pkt. 2 oraz ust. 5 pkt. 3-4 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku, ustalając że wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej **230,5 m n.p.m.**, (kalenica budynku pod adresem: ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11 / ul. Radziwiłłowska 16).

§ 22.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2.Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
- 3.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **234 m n.p.m.**
- chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Ludwika Zamenhofa 13;
  - 2) ul. Radziwiłłowska 5;
  - 3) ul. Radziwiłłowska 7;
  - 4) ul. Radziwiłłowska 9;
  - 5) ul. Radziwiłłowska 11;
  - 6) ul. Radziwiłłowska 13;
  - 7) ul. Radziwiłłowska 15;
  - 8) ul. Radziwiłłowska 17;
  - 9) ul. Radziwiłłowska 19;
  - 10) ul. Radziwiłłowska 21;
  - 11) ul. Radziwiłłowska 23 / ul. Ludwika Zamenhofa 11.
5. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt 1, 3, 7-10 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
- 6.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt. 2, 4 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku.
- 7.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt. 11 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku, ustalając że wysokość kalenicy nie może przekroczyć rzędnej **229,5 m** (kalenica budynku pod adresem: ul. Zamenhofa 13).
- 8.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt. 5-6 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy

budynku, ustalając że wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej **231,5 m** (kalenica budynku pod adresem: ul. Radziwiłłowska 21).

- § 23.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,3**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6-8.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem: ul. Mikołaja Zyblikiewicza 8 (A-1085) – kamienica, w granicach działki nr 73 obr 2 Śródmieście.
  5. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Mikołaja Zyblikiewicza 10;
    - 2) ul. Mikołaja Zyblikiewicza 12;
    - 3) ul. Mikołaja Zyblikiewicza 14;
    - 4) ul. Mikołaja Zyblikiewicza 16;
    - 5) ul. Mikołaja Zyblikiewicza 18;
    - 6) ul. Mikołaja Zyblikiewicza 20.
  6. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
  7. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 5 pkt 1-6 ustala się nakaz ochrony gabarytów.

- § 24.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6-7.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Mikołaja Zyblikiewicza 11 (A-941) – kamienica, w granicach działki nr 91 obr. 2 Śródmieście;
    - 2) ul. Bonerowska 6 (A-905) – kamienica, w granicach działki nr 89 obr. 2 Śródmieście.

5. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Bonerowska 2 / ul. Librowszczyzna 5;
  - 2) ul. Bonerowska 4;
  - 3) ul. Bonerowska 8;
  - 4) ul. Bonerowska 10;
  - 5) ul. Bonerowska 12;
  - 6) ul. Bonerowska 14/ ul. Morsztynowska 3;
  - 7) ul. Morsztynowska 4;
  - 8) ul. Morsztynowska 5/ ul. Mikołaja Zyplikiewicza 19;
  - 9) ul. Librowszczyzna 7;
  - 10) ul. Librowszczyzna 9 / ul. Mikołaja Zyplikiewicza 9;
  - 11) ul. Mikołaja Zyplikiewicza 11a;
  - 12) ul. Mikołaja Zyplikiewicza 15;
  - 13) ul. Mikołaja Zyplikiewicza 17.
6. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4 oraz w ust. 5 ustala się nakaz ochrony gabarytów.

§ 25.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Librowszczyzna 10 / Zyplikiewicza 5 (A-1288/M) – kamienica „Dom Pracowników Banku PKO”, w granicach działki nr 96 obr. 2 Śródmieście.
5. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Librowszczyzna 6 – kamienica;
  - 2) ul. Librowszczyzna 8 – kamienica.
6. W odniesieniu do budynku frontowego i oficyn wymienionych w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
7. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 5 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku, ustalając że wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej: **223m n.p.m.** (kalenica budynku pod adresem: ul. Librowszczyzna 4).

§ 26.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.



2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Bonerowska 3 – kamienica;
  - 2) ul. Bonerowska 5 – kamienica;
  - 3) ul. Bonerowska 7-9 – kamienica;
  - 4) ul. Bonerowska 11 / ul. Morsztynowska 2 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4 pkt ustala się nakaz ochrony gabarytów.

§ 27.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **230 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Starowiślna 4 – kamienica;
  - 2) ul. Starowiślna 6 – kamienica;
  - 3) ul. Starowiślna 8 – kamienica;
  - 4) ul. Wielopole 3 – kamienica;
  - 5) ul. Wielopole 5 – kamienica;
  - 6) ul. Wielopole 7 – kamienica;
  - 7) ul. Wielopole 9 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt 1-4, 6-7 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
6. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt 5 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku,
  - 2) maksymalną wysokość kalenicy: **11 m** jednak nie więcej niż do rzędnej: **216 m n.p.m.**
  - 3) nakaz realizacji dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci 35°.

- § 28.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **MW.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowych w parterach i w budynkach nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków również w piwnicach budynków.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 6,7**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **230 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Dietla 78/ ul. Starowiślna 22 – kamienica;
    - 2) ul. Starowiślna 18 – kamienica;
    - 3) ul. Starowiślna 20 – kamienica.
  5. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4 pkt 2 oraz budynku pod adresem ul. Dietla 80/82 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
  6. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
  7. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4 pkt 3 ustala się:
    - 1) nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku,
    - 2) maksymalną wysokość kalenicy: **14 m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **218 m n.p.m.**,
    - 3) nakaz realizacji dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci 35°.

## Tereny zabudowy MW/U.1 – MW/U.6

- § 29.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **227m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Lubicz 1 / ul. Westerplatte 1 (nr rej. A - 840) – kamienica, w granicach działki nr 1 obr. 2 Śródmieście,
    - 2) ul. Lubicz 5a -5 / ul. Radziwiłłowska 30 (nr rej. A – 748) – „Hotel Europejski”, w granicach działki nr 4 obr. 2 Śródmieście,
    - 3) ul. Westerplatte 2 (nr rej. A-974) – kamienica, w granicach działki nr 2 obr. 2 Śródmieście.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte

w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Lubicz 3 – kamienica;
  - 2) ul. Radziwiłłowska 24 / Ludwika Zamenhofska 10 – kamienica;
  - 3) ul. Radziwiłłowska 26-28 – kamienica;
  - 4) ul. Ludwika Zamenhofska 8 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 3 oraz ust 4 pkt. 2-4 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
6. W odniesieniu do nieruchomości wymienionych w ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4 pkt 1 ustala się dopuszczenie zadaszenia dziedzińców tzw. lekką konstrukcją.
7. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy do wysokości **17,5 m**.

§ 30.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **227 m n.p.m.**

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-6.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Lubicz 7 / ul. Radziwiłłowska 33 - 35 – kamienica;
- 2) ul. Lubicz 9 – dom „Pod Gackiem”;
- 3) ul. Radziwiłłowska 25/ ul. Ludwika Zamenhofska 12 – kamienica;
- 4) ul. Radziwiłłowska 27;
- 5) ul. Radziwiłłowska 29;
- 6) ul. Radziwiłłowska 31;
- 7) ul. Ludwika Zamenhofska 14 – kamienica.

4. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 3 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.

5. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 3 pkt 2-4,7 ustala się nakaz ochrony gabarytów.

6. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 3 pkt. 5-6 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku, ustalając, że wysokość kalenicy nie może przekroczyć rzędnej: **230,5 m n.p.m.** (kalenica budynku pod adresem: ul. Radziwiłłowska 27).

§ 31.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **233 m n.p.m.**

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały

ustalone w ust. 5-6.

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Mikołaja Kopernika 2 / ul. Westerplatte 14 (nr rej. A - 729) – zakład opiekuńczy – „Dom Bractwa Miłosierdzia”, w granicach działki nr 59 obr. 2 Śródmieście.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Mikołaja Kopernika 6 – dom;
  - 2) ul. Mikołaja Kopernika 8 – dom;
  - 3) ul. Mikołaja Kopernika 10 – dom;
  - 4) ul. Westerplatte 11 – Pałac Walerego Rzewuskiego z zakładem fotograficznym;
  - 5) ul. Westerplatte 12 – kamienica;
  - 6) ul. Westerplatte 13 – kamienica;
5. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 5 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
6. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt 1-4, 6 ustala się nakaz ochrony gabarytów.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **224 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-6.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Librowszczyzna 4 (nr rej. A-1043) – kamienica, w granicach działki nr 109/1 obr. 2 Śródmieście;
  - 2) ul. Wielopole 12 – 14 (nr rej. A-945) – kamienica, w granicach działki nr 106/1 obr. 2 Śródmieście.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Librowszczyzna 2 / ul. Wielopole 18b – kamienica;
  - 2) ul. Wielopole 10 – kamienica;
  - 3) ul. Wielopole 16 – kamienica;
  - 4) ul. Wielopole 18a - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4 pkt 1, 3-4 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
6. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt. 2 oraz ust. 3 pkt 2 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku, ustalając że wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy: **223,5 m n.p.m.** (kalenica budynku pod adresem: ul. Wielopole 8).

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi

- wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
- 2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **227 m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-6.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Librowszczyzna 1 / ul. Wielopole 20 – kamienica;
  - 2) ul. Morsztynowska 1 / ul. Wielopole 32 – kamienica;
  - 3) ul. Wielopole 22-24 – kamienica;
  - 4) ul. Wielopole 26 – kamienica;
  - 5) ul. Wielopole 28 – kamienica;
  - 6) ul. Wielopole 30 – kamienica;
- 4.W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 3 pkt 2-6 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
- 5.W odniesieniu do nieruchomości na działce 113 obr. 2 Śródmieście ustala się dopuszczenie budowy budynku frontowego ustalając maksymalną wysokość zabudowy: **19 m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **222 m n.p.m.**
- 6.W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 3 pkt 1 ustala się nakaz ochrony górnej krawędzi elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku, ustalając że wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy: **224 m n.p.m.** (kalenica budynku pod adresem ul. Librowszczyzna 9 / ul. Mikołaja Zyblikiewicza 9).

§ 34.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

- 2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **229 m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Starowiślna 10 (nr rej. A- 1081) – kamienica d. pracownia malarska Piotra Stachewicza, a później Leona Wyczółkowskiego, w granicach działki nr 136 obr. 2 Śródmieście;
  - 2) ul. Starowiślna 16 (nr rej. A-925) – kamienica d. kinematograf, potem kino „Uciecha”, w granicach działki nr 131/3 obr. 2 Śródmieście.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Dietla 84 / ul. Wielopole 17a – kamienica;
  - 2) ul. Starowiślna 10 – pawilon wejściowy;
  - 3) ul. Starowiślna 12 – kamienica;
  - 4) ul. Starowiślna 14 – kamienica;

- 5) ul. Wielopole 11 – kamienica;
  - 6) ul. Wielopole 13 – kamienica;
  - 7) ul. Wielopole 15 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4 pkt 2 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
6. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 1, 3-7 oraz budynku pod adresem ul. Wielopole 17 ustala się nakaz ochrony gabarytów.

## Tereny zabudowy U.1 – U.4

- § 35.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **234 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.
  3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty uznany za dobro kultury współczesnej – „Dom Turysty”, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Westerplatte 15/16.
  4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z możliwością budowy lub dobudowy do niego budynku od strony ulicy Kopernika ustalając maksymalną wysokość zabudowy **20 m**, jednak nie więcej niż do rzędnej **231 m n.p.m.**
  5. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Mikołaja Zyblikiewicza 2/6 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
- § 36.1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **230 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
  4. W wyznaczonym terenie, w granicach działki nr 146 obr. 2 Śródmieście, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Starowiślna 2 / ul. Wielopole 1 (nr rej. A - 915) – Gmach „Pałacu Prasy” (d. Bazar Polski);
  5. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 4 ustala się:
    - 1) maksymalną wysokość istniejącej zabudowy: **31 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **237 m n.p.m.**
    - 2) nakaz ochrony bryły i gabarytów z dopuszczeniem zadaszenia dziedzińców tzw. lekką konstrukcją.
- § 37.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, o podstawowym

- przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **230 m n.p.m.**,  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Westerplatte 20 / ul. Wielopole 2 (nr rej. A - 87) – gmach Poczty Głównej, w granicach działki nr 101 obr. 2 Śródmieście;
    - 2) ul. Wielopole 8 (nr rej. A-846) – kamienica, w granicach działki nr 104 obr. 2 Śródmieście;
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Wielopole 4;
    - 2) ul. Wielopole 6.
  5. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 3 pkt 1, 2 oraz ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
  6. W odniesieniu do oficyn zlokalizowanych na działce nr 101 ustala się ochronę ich gabarytów.
  7. W odniesieniu do budynków frontowych wymienionych w ust. 4 pkt 2 oraz pod adresem ul. Wielopole 4 (nie ujętych w ewidencji zabytków) ustala się nakaz ochrony gabarytów.

- § 38.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **228 m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
  4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Józefa Dietla 86-90 / ul. Wielopole 19 -21 – d. gmach Pocztovej Kasy Oszczędności (nr rej. A-317), w granicach działki nr 124/1 obr. 2 Śródmieście.
  5. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.

## Teren zabudowy Uks.1

- § 39.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **230 m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem: ul. Kopernika 9 (nr rej. A – 77, A – 1096) – Kościół św. Mikołaja, zespół budynków plebanii i wikarówki wraz z dzwonnica oraz murem ogrodzeniowym, w granicach działek nr 70/3, 70/4 obr. 2 Śródmieście.
4. W odniesieniu do:
  - 1) budynku kościoła, o którym mowa w ust. 3, ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku,
  - 2) ogrodzenia, o którym mowa w ust. 3, ustala się nakaz ochrony,
  - 3) pozostałych budynków, o których mowa w ust. 3 ustala się:
    - a) funkcję: usługi,
    - b) nakaz ochrony gabarytów.

## Teren zabudowy Uo.1

- § 40.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako części budynków o funkcji podstawowej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220 m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
  4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Kopernika 16.
  5. W odniesieniu do budynku frontowego, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony gabarytów z dopuszczeniem jego i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

## Tereny zabudowy Un.1 – Un.3

- § 41.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako samodzielne budynki lub części budynków o funkcji podstawowej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **230 m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały



ustalone w ust. 5.

4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Kopernika 12 (nr rej. A-856) – uczelnia – budynek „Theatrum Anatomicum”, w granicach działki nr 162 obr. 2 Śródmieście,
  - 2) ul. Radziwiłłowska 4 (nr rej. A-122) – gmach Towarzystwa Lekarskiego, w granicach działki nr 67 obr. 2 Śródmieście.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.

- § 42.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako samodzielne budynki lub części budynków o funkcji podstawowej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **231 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
  4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Kopernika 7C (nr rej. A-106/M) – ob. Collegium Medicum UJ, Instytut Biochemii Lekarskiej, Klinika (0), w granicach działki nr 71 obr. 2 Śródmieście.
  5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
  6. W odniesieniu do budynku pod adresem ul. Kopernika 7a ustala się nakaz ochrony gabarytów.

- § 43.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako samodzielne budynki lub części budynków o funkcji podstawowej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **224 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
  4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Kopernika 7F (nr rej. A – 106/M) – d. oficyna dworska ob. Collegium Medicum UJ, Katedra Historii Medycyny i Farmacji, w granicach działki nr 71 obr. 2 Śródmieście.
  5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.

Tereny zabudowy Up.1 – Up.4

- § 44.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu celu publicznego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako części budynków o funkcji podstawowej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,6**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **231 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Marii Skłodowskiej-Curie 1-3/ ul. Westerplatte 9 (nr rej. A - 833) – pałac Judkiewiczów (ob. Instytut ekspertyz Sądowych), w granicach działki nr 38 obr. 2 Śródmieście;
    - 2) ul. Westerplatte 10 (nr rej. A - 128) – zespół pałacowo-parkowy Pusłowskich, w granicach działki nr 55/4 obr. 98 Śródmieście.
  5. W odniesieniu do budynków frontowych o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
- § 45.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu celu publicznego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako części budynków o funkcji podstawowej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,6**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **235 m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6-7.
  4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Radziwiłłowska 8 – część kamienicy w obrębie elewacji frontowej (A-1381/M), w granicach działki nr 53 obręb 2 Śródmieście.
  5. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekt objęty ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Radziwiłłowska 8b – kamienica.
  6. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
  7. W odniesieniu do budynków, o których mowa ust. 5 ustala się nakaz ochrony gabarytów.
- § 46.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu celu publicznego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako samodzielne budynki lub części budynków o funkcji podstawowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 6,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **230 m n.p.m.**
 chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6-7.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Radziwiłłowska 3 (nr rej. A - 953) – Magazyn Teatru im. Słowackiego, w granicach działki nr 68 obr 2 Śródmieście.
5. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem ul. Mikołaja Kopernika 20 / Radziwiłłowska 1 – kamienica.
6. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
7. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 5 ustala się dopuszczenie nadbudowy budynku ustalając maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy **224 m n.p.m.** (wysokość budynku przy ul. Radziwiłłowskiej 3) oraz nakaz zachowania kształtu i rodzaju pokrycia dachowego.

§ 47.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu celu publicznego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych jako samodzielne budynki lub części budynków o funkcji podstawowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **219 m n.p.m.**
 chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Westerplatte 18 (nr rej. A - 570) – budynek Cechu Rzeźników, Masarzy i Wędliniarzy zw. "Na Kotłowym", w granicach działki nr 98 obr. 2 Śródmieście;
  - 2) ul. Westerplatte 19 (nr rej. A - 572) – remiza - budynek Straży Pożarnej i 2 oficyny (Zespół Koszar Straży Pożarnej), w granicach działki nr 100 obr. 2 Śródmieście.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony gabarytów.

## Tereny zieleni ZPz.1 – ZPz.3

§ 48.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPz.1 – ZPz.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów **ZPz.1-ZPz.2: 80%**, a dla terenu **ZPz.3: 60%**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
- 6) nakaz użycia różnorodnych form błękitnej infrastruktury przy zagospodarowywaniu terenu.

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-6.

3. Wyznaczony teren **ZPz.1** stanowi obszar objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A - 128) zespół pałacowo – parkowy Pusłowskich: ogród w granicach działki 55/4 obr. 2 Śródmieście.
4. W odniesieniu do ogrodu, o którym mowa w ust. 3 ustala się dopuszczenie jego rekompozycji i wprowadzenia nowych funkcji rekreacyjnych.
5. W odniesieniu do pomników dra Ludwika Bierkowskiego oraz Macieja Miechowity zlokalizowanych w terenie **ZPz.3** ustala się nakaz ich ochrony z możliwością przeniesienia w inne miejsce w terenie **ZPz.3, Un.2** lub **Un.3**.
6. W odniesieniu do budynku stróżówki zlokalizowanego w północnej części terenu **ZPz.3** przy ulicy Kopernika ustala się:
  - 1) nakaz ochrony bryły budynku oraz ochronę ogrodzenia,
  - 2) funkcję: usługową lub gospodarczą.

## Tereny zieleni ZPs.1

- § 49. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.1** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody oraz zieleni towarzyszącą obiektom sakralnym.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi ogród przy Kościele św. Mikołaja, wpisany do rejestru zabytków, pod adresem: ul. Kopernika 9 ( A – 1096), w granicach działki nr 70/4 obr. 2 Śródmieście.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
    - 4) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
    - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej;
    - 6) nakaz zagospodarowania przy wykorzystaniu różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

## Tereny Placów KP.1 – KP.2

- § 50. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski przed budynkiem „Dom Turysty”.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **214 m n.p.m.**;
    - 3) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
    - 4) nakaz zagospodarowania placu przy wykorzystaniu różnorodnych form błękitnej

infrastruktury;

- 5) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych i niezbędnej infrastruktury drogowej obsługującej budynki przy placu oraz tereny drogowe **KDD**,
- 6) dopuszczenie realizacji funkcji usługowych pod płytą placu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz ustalając możliwość jej powiązania z ternem **U.1**.

- § 51. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **208 m n.p.m.**;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 4) nakaz zagospodarowania placu przy wykorzystaniu różnorodnych form błękitnej infrastruktury;
  - 5) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych i niezbędnej infrastruktury drogowej obsługującej budynki przy placu oraz tereny drogowe **KDD**.

## Tereny Komunikacji KD

- § 52. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** jako **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
- 1) **klasy zbiorczej** z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,
  - 2) **klasy lokalnej**, z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDLT.1** oraz **KDLT.2**,
  - 3) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD. 1 – KDD.10**,
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) parkingów podziemnych w terenie **KDLT.1** w rejonie budynku „Poczty Głównej” wraz z przejściami podziemnymi pod skrzyżowaniem z ul. Westerplatte.
4. Tereny ciągów pieszych i rowerowych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
6. W terenie **KDLT.2**, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu (nr rej. A - 597) – most kolejowy nad ulicą Lubicz wraz z murami oporowymi podkopu, dla których ustala się nakaz ochrony.

7. W terenie **KDLT.2** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską – kładka piesza nad ulicą Lubicz, oznaczony na rysunku planu.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 7 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony i konserwacji elementów zespołu;
  - 2) możliwość wprowadzenia rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami, ustalając nakaz minimalnego stopnia ingerencji w dotychczasową formę.
9. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

### Tereny Kolei KK.1 – KK.3

- § 53.
1. Wyznacza się Tereny Kolei, oznaczone symbolem **KK.1 - KK.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej.
  2. W terenie dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków,
    - 2) bezkolizyjnych połączeń dla pieszych.
    - 3) zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.
  3. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych oraz niewyznaczonych na Rysunku Planu dróg wewnętrznych i dojazdów.
  4. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

## ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

- § 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.
- § 55. 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wesoła - Zachód” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XI/184/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wesoła - Zachód”.

Celem planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie budowanych wiaduktów kolejowych z uwzględnieniem nowych relacji komunikacyjnych;
- 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:
  - a) określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy,
  - b) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
  - c) zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 4) określenie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 5) ochrona istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 6) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy;
- 7) określenie zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

Projekt planu miejscowego „Wesoła - Zachód” (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 „Wesoła - Zachód” został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 20 pism, w tym 18 pism będących uwagami oraz 2 pisma nie stanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, i 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.

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 „Wesoła - Zachód”.

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 2020 r. poz. 833, 843 i 1086) 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 zobowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.