

ZARZĄDZENIE Nr 1154/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), 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 „Półwsie Zwierzynieckie”, 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 „Półwsie Zwierzynieckie” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Półwsie Zwierzynieckie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”, 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 XXVII/615/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – fragmentem działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza, północną granicą działek nr 4/5, 4/11, 4/12, 5/9, 5/10 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 5/8 obr. 14 Krowodrza, kolejno północną granicą działek nr 5/7, 6, 7, 8, 511, 23/1, 411/1, 416/1, 24, 26/1, 27, 30, 31/1, 384, 39, 40, 41, 42, 385/1 obr. 14 Krowodrza, następnie (w kierunku południowo-wschodnim) wschodnią granicą działek nr 385/1, 391/2 obr. 14 Krowodrza, dalej północną granicą działek nr 391/1, 175, 176/14, 453/6 obr. 14 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 453/6 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 465 obr. 14 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 176/12 obr. 14 Krowodrza, kolejno (w kierunku północno-wschodnim) fragmentem północnej granicy działki nr 504 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. rtm. Zbigniewa Dunin-Wąsowicza), północną granicą działek nr 417/3, 408/3 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem działki nr 495 obr. 14 Krowodrza;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – przez teren działek nr 495 i 493 obr. 14 Krowodrza (stanowiących drogę – al. Zygmunta Krasińskiego);
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – południowym fragmentem działki nr 495 obr. 14 Krowodrza, południową i zachodnią granicą działki nr 373/1 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 544 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. Tadeusza Kościuszki), fragmentem działki nr 373/9 obr. 14 Krowodrza, kolejno

fragmentem południowej granicy działki nr 544 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 541 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. Tadeusza Kościuszki), dalej południową granicą działek nr 395/8, 545 obr. 14 Krowodrza, kolejno fragmentem południowej granicy działki nr 541 obr. 14 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 546 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza;

- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północno-zachodnim) – przez teren działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej ciek wodny – rzeka Rudawa).

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 51,3 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem, w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jej przedpola;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 3) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych;
- 4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz. 553);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane (lub ich części wskazane w ustaleniach szczegółowych), o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682);
 - 19) **wysokości górnej krawędzi elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu okapu połaci dachowej, a dla elewacji ze ścianą szczytową wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
 - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
 - 23) **lekkiej konstrukcji** – należy przez to rozumieć zadaszaną budowlę o samodzielnej konstrukcji, nienaruszającej i nieingerującej w substancję budowlaną obiektów sąsiednich;
 - 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 25) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 28) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
 - 29) **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;
 - 30) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej materiałami takimi jak płyty ażurowe, geokraty lub inne – wypełnionych podłożem umożliwiającym naturalną vegetację roślin.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa obniżonej wysokości zabudowy;**
- 6) **strefa ciągłości rzeki Rudawy w Terenie Komunikacji (KDZT.2);**
- 7) **linia kształtowania wnętrza urbanistycznego Placu na Stawach;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) **strefy zielonych alei;**
- 10) **strefy zieleni;**
- 11) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 12) **dopuszczona nadbudowa dla budynków zabytkowych;**
- 13) **strefa lokalizacji usług;**
- 14) **obiekty o wartościach historycznych;**
- 15) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
 - a) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - b) **MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - c) **MWn/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,
 - d) **MW.1 – MW.31 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
 - f) **MW/U.6 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i gastronomii,
 - g) **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.23 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - h) **U.2 i U.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego,
 - i) **U.14 i U.24 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia,

- j) **U.15, U.21, U.22 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji,
 - k) **U.25 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty,
 - l) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - m) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
 - n) **ZPo.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody,
 - o) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - p) **ZW.1 – Teren zieleni na obwałowaniach**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną,
 - q) **ZWs/ZZ.1 i ZWs/ZZ.2 – Teren zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną rzeki,
 - r) **WS.1 i WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Rudawa,
 - s) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZT.1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2, KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
 - t) **KU.1, KU.2, KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
 - u) **Tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:**
 - **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
 - **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa,
 - v) **KP.1, KP.2, KP.3 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a Kopcem Wandy;
 - 2) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a Wzgórzem Wawelskim;
 - 3) punkty widokowe;
 - 4) osie widokowe;
 - 5) główne ciągi widokowe;

- 6) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 9) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);
- 11) granica Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 12) granica układu urbanistycznego zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie (A- 1570/M, 24.11.2020);
- 13) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 14) miejsce pamięci narodowej;
- 15) dobra kultury współczesnej;
- 16) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków), [zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ];
- 17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 18) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmująca tereny, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 19) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmująca tereny, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 20) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 21) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 22) miejsca przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy lub zaporę boczną dla wód o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 23) pomniki przyrody;
- 24) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 25) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) LDWN=70 dB,
 - b) L_N= 65 dB;
- 26) istniejące główne ciągi piesze;
- 27) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 28) strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych;
- 29) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - c) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 100 kV,
 - d) magistrala ciepłownicza.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej, obejmującą tereny **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.30, MW.31**, a także tereny **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7** (w rozumieniu przepisów odrębnych).
 3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w Terenach **MN/MWn.1, MN/MWn.6, MWn.1, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.8, U.9, U.10, U.13, U.14, U.17, U.18, U.19 i U.24**.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
 - 1) przebudowy, a także remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
 - 2) rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplania, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1,
 - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, przy czym w Terenach **MW.1-MW.5, MW.8-MW.14, MW.16-MW.27, MW/U.1-MW/U.5, MW/U.7, U.1-U.3, U.5, U.17 - U.19** wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców;
 - 3) nadbudowy oficyn do wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy budynku frontowego, z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) zmiany sposobu użytkowania poddaszy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w planie.
 3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie kominów spalinowych lub wentylacyjnych, w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące do 300 m n.p.m.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) zakaz docieplania budynków:
 - a) w sposób powodujący zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
 - b) w sposób przesłaniający wyprawy z tynków szlachetnych,
 - c) o elewacjach wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;
 - 2) zakaz lokalizacji na elewacji frontowej budynku: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, anten, masztów (z wyjątkiem masztów zabytkowych) lub innych urządzeń technicznych;
 - 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
 - 4) dopuszczenie realizacji markiz zwijanych dla lokali usługowych mieszczących się w parterach budynków;
 - 5) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-4, dodatkowo ustala się:
 - a) nakaz ochrony kompozycji, artykulacji i detali architektonicznych,
 - b) nakaz ochrony balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków (m.in. godeł, mozaik),
 - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania, z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie materiału, wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
 - d) zakaz stosowania tynków żywicznych mozaikowych,
 - e) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych;
 - 6) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz budynków uznanych za dobra kultury współczesnej, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-4, dodatkowo ustala się:
 - a) nakaz ochrony kompozycji, artykulacji i detali architektonicznych,
 - b) nakaz ochrony balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków (m.in. godeł, mozaik),
 - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki 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 utrzymania jednolitej kolorystyki,
 - d) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, zgodnie z charakterem i stylem elewacji,
 - f) zakaz stosowania tynków żywicznych mozaikowych;
 - 7) dla budynków niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-4, dodatkowo ustala się:
 - a) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób,
 - b) dopuszczenie kształtowania elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- c) dopuszczenie w parterach budynków realizacji przeszklonych witryn o łącznej powierzchni witryn nie większej niż 50% powierzchni elewacji parteru budynku.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) nakaz kształtowania dachów jako:
 - a) płaskich w Terenach oznaczonych symbolami: **MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.7, MWn/U.1, MW.6, MW.15, MW.30, MW.31, U.16, U.22, U.23, U.24, U.25, US.1, E.1** oraz **G.1**,
 - b) dwuspadowych, wielospadowych, płaskich w pozostałych terenach;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
 - b) stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku;
 - 3) geometrie dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz kształtowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°,
 - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - 4) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych / wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę lub blachę płaską,
 - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - c) do pokrycia dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego,
 - e) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni;
 - 5) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, dopuszcza się:
 - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
 - b) stosowanie okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
 - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
 - dopuszczenie stosowania okien połaciowych na dwóch poziomach,
 - c) lokalizację lukarn/facjat, zgodnie z następującymi zasadami:
 - zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem Terenów **MN/MWn.1** i **MN/MWn.6**,
 - zakaz lokalizacji na połaciach dachowych obiektów, o których mowa w § 10 ust. 2, z wyjątkiem obiektów, dla których takie dopuszczenie zostało zawarte w ustaleniach szczegółowych,
 - nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - nakaz lokalizacji lukarn/facjat symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
 - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;
 - 6) w zakresie lokalizowania paneli fotowoltaicznych ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach płaskich budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieujętych w gminnej ewidencji zabytków.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
 - a) na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
 - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
 - 5) w przypadku iluminacji obiektów, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Część obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:
- 1) „wiąz szypułkowy” przy ul. Morawskiego 5 (dz. nr 218/2 obr. 14 Krowodrza), ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/87 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.06.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13);
 - 2) „dąb szypułkowy” przy ul. Dunin Wąsowicz/ ul. Łowieckiej (dz. nr 176/12 obr. 14 Krowodrza) ustanowiony Uchwałą Nr XXXIV/567/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.12.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2015 r. poz. 8389).
3. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
4. Obszar planu pozostaje w zasięgu - oznaczonych na rysunku planu:
- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Rudawy a wałem powodziowym;
 - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego;
 - 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego;
 - 4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego;
 - 5) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie

wystąpienia raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Rudawy – wg map zagrożenia powodziowego.

5. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
6. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
 - 2) błękitnej infrastruktury.
8. Wyznacza się na rysunku planu **strefę ciągłości rzeki Rudawy w Terenie Komunikacji (KDZT.2)**, dla której ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta rzeki.
9. 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.
10. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MWn.1**, oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonym symbolem **MWn/U.1**, oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.14, U.24** - jako tereny „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
 - 4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6** - jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

- 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.15, U.21, U.22, U.25** - jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:
 - 1) drogi lub obiekty mostowe;
 - 2) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 3) infrastrukturę techniczną;
 - 4) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) budowle piętrzące wodę;
 - 6) budowle przeciwpowodziowe, a także służące regulacji wód;
 - 7) stację paliw w Terenie **U.7**.
12. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
14. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
15. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody.

Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni

§ 9.1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i osie widokowe oraz główne ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu).

2. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;
 - 3) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, jedynie w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
 - 4) przy realizacji szpalerów drzew nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
 - 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt 3 i 4;
 - 6) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów

- nawadniających lub napowietrzających, barierkach ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
3. Wyznacza się na rysunku planu **strefę zielonych alei**, dla której ustalono nakaz utrzymania lub kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew lub krzewów tolerujących negatywne warunki przyuliczne.
 4. Wyznacza się na rysunku planu **strefy zieleni**, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zagospodarowania min. 70% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego,
 - b) ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
 - c) wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni oraz zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniających ich docelową wielkość),
 - d) kompensacji zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc parkingowych (postojowych), z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji, z wyłączeniem Terenów **U.5** i **U.20**:
 - a) placów zabaw,
 - b) wiat na odpady komunalne,
 - c) altan,
 - d) parkingów zielonych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się i oznacza na rysunku planu:

- 1) granicę obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – obejmującą część Terenu **KDZT.1**;
 - 2) granicę Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – obejmującą Tereny **ZWs/ZZ.1** i **WS.1** oraz część Terenów **KDZT.1** i **KDZT.2**;
 - 3) granicę układu urbanistycznego zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie – obejmującą Tereny **U.2** i **KDZT.1** oraz część Terenów **MW.1**, **MW.2**, **MW.3** i **MW/U.1**.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:
- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3;
 - 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3;
 - 3) obiekty uznane za dobra kultury współczesnej, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3;
 - 4) obiekty o wartościach historycznych, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3.

3. Nakaz *ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku*:

1) należy przez to rozumieć:

- a) ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
- b) zachowanie wysokości kalenicy budynku,
- c) zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku;

2) nie dotyczy:

- a) wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych,
- b) wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z *zasadami kształtowania dachów* określonymi w § 7 ust. 7 pkt 5,
- c) realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony – w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu,
- d) elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
 - nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,
 - zmiany - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki.

4. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

1) przeważającą część obszaru planu (z wyłączeniem północnego fragmentu) obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej - ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;

2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

a) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 1 (AZP 102-56; 59):

- osada z epoki brązu (kultura łużycka),
- osada z okresu wczesnego średniowiecza (X-XIII w),
- osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w),
- osada z okresu nowożytnego,

b) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 3 (AZP 102-56; 61):

- cmentarz,
- dwór z okresu późnego średniowiecza/nowożytnego (XV-XX w),

c) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 4 (AZP 102-56; 62):

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w),
- osada z okresu nowożytnego (XVI-XX w),

d) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 5 (AZP-102-56; 63) – ślad osadnictwa z okresu neolitu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

- 1) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;

- 2) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
 - 3) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej;
 - 4) 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, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).
2. Wskazuje się i określa na rysunku planu, jako główną przestrzeń publiczną, obszary o szczególnym znaczeniu, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych:
- 1) **wnętrze urbanistyczne Placu na Stawach**, obejmujące teren **KP.3** oraz część terenów **KDL.1, KDL.3, KDD.5, KU.1**;
 - 2) „Plac Kazimierza Morawskiego”, obejmujący teren **KP.1** i **KP.2**.
3. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – placów, we **wnętrzu urbanistycznym Placu na Stawach** oraz w Terenach **KP.1, KP.2** i na fragmencie ulicy (część terenu **KDD.1**) wymagane jest:
- 1) realizowanie nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;
 - 2) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych itd.);
 - 3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

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

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

2. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdluż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7.
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, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję,
 - d) ochrony podziemnych kondygnacji zabytkowych budynków, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
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;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
 - 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, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 11 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

§ 14. 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 z torowiskiem tramwajowym w terenie:
 - **KDZT.1** – fragment al. Zygmunta Krasińskiego – 2x2,
 - **KDZT.2** – ul. Tadeusza Kościuszki – 1x2,
 - b) droga klasy lokalnej w terenie:
 - **KDL.1** – ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza, ul. Senatorska - 1x2,
 - **KDL.2** – ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela - 1x2,
 - **KDL.3** – ul. Bolesława Komorowskiego – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ul. Władysława Syrokomli – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Kornela Ujejskiego, ul. Włóczków – 1x2,
 - c) **KDD.3** – fragment ul. Michała Stachowicza (pomiędzy terenem **KDL.2**, a **KDD.2**)

- 1x2,
- d) **KDD.4** – ul. Tatarska – 1x2,
- e) **KDD.5** – fragment ul. Michała Stachowicza (pomiędzy terenami **KDL.1**, a **KDL.2**) – 1x2,
- f) **KDD.6** – ul. Filarecka – 1x2,
- g) **KDD.7** – fragment ul. Salwatorskiej (pomiędzy terenami **KDD.6**, a **KDD.8**) – 1x2,
- h) **KDD.8** – ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego – 1x2,
- i) **KDD.9** – fragment ul. Salwatorskiej (pomiędzy terenami **KDD.8**, a **KDD.11**) – 1x2,
- j) **KDD.10** – fragment ul. Juliana Fałata (pomiędzy terenami **KDD.8**, a **KDD.11**) – 1x2,
- k) **KDD.11** – ul. Bolesława Prusa – 1x2,
- l) **KDD.12** – fragment ul. Salwatorskiej (pomiędzy terenami **KDD.11**, a **KDD.13**) – 1x2,
- m) **KDD.13** – fragment ul. Juliana Fałata (na zachód od terenu **KDD.11**), ul. Młaskotów – 1x2,
- n) **KDD.14** – ul. Kasztelańska, fragment ul. Salwatorskiej (na zachód od terenu **KDX.2**) – 1x2,
- o) **KDD.15** – ul. Leona Wyczółkowskiego - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDZT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie:
 - **KDZT.1** – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35m,
 - **KDZT.2** - do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 50m,
 - b) drogę klasy lokalnej w terenie:
 - **KDL.1** – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 70 m,
 - **KDL.2** – do 16 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
 - **KDL.3** – do 16 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
 - c) drogę klasy dojazdowej w terenie:
 - **KDD.1** – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
 - **KDD.2** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m,
 - **KDD.3** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 13 m,
 - **KDD.4** – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 13 m,
 - **KDD.5** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
 - **KDD.6** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m,
 - **KDD.7** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m,
 - **KDD.8** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 36 m,
 - **KDD.9** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m,
 - **KDD.10** – do 14 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 17 m,
 - **KDD.11** – do 14 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m,
 - **KDD.12** – do 14 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16 m,
 - **KDD.13** – do 16 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
 - **KDD.14** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m,
 - **KDD.15** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy pomiędzy terenami **KDL.1** i **KDD.2**,
 - **KDW.2** – droga bez nazwy na wschód od terenu **KDD.14**,
 - **KDW.3** – droga bez nazwy na południe od terenu **KDD.15**,
 - **KDW.4** – droga bez nazwy do terenu **E.1**,

- b) tereny ciągów pieszych, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - **KDX.1** – łączący tereny **KDZT.2** i **KP.3** – do 6 m,
 - **KDX.2** – łączący tereny **KDD.13** i **KDD.14** – do 9 m,
 - **KDX.3** – łączący tereny **KDZT.2**, **KDL.1** i **KDD.14** – do 6 m,
 - c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod parkingi dla pojazdów:
 - **KU.1** – w rejonie drogi w terenie **KDD.5**,
 - **KU.2** – w rejonie drogi w terenie **KDL.1** i **KDL.3**,
 - **KU.3** – pomiędzy terenem **US.1** a **ZP.6**,
 - d) tereny placów:
 - **KP.1** – „Plac Kazimierza Morawskiego” – pomiędzy drogami w terenach **KDZT.1** a **KDD.1**,
 - **KP.2** – „Plac Kazimierza Morawskiego” – pomiędzy drogami w terenach **KDD.1** a **KDD.2**,
 - **KP.3** – „Plac na Stawach” – pomiędzy drogami w terenach **KDL.1**, **KDL.3** a **KDD.5**.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
 3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
 4. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenach **U.4**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDL.1**, **KDD.2**, **KDD.14**, **KDW.1**, **KDX.3**.
 5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
 7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: min. 1 i max. 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników

- (jednocześnie),
- m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
- a) przebudowie, remoncie,
 - b) zmianie sposobu użytkowania poddaszy,
 - c) nadbudowie do 2 kondygnacji,
 - d) zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic),
 - e) zmianie sposobu użytkowania lokalu,
 - f) termomodernizacji,
 - g) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - h) rozbudowie infrastruktury sportowej w terenach **U.15, U.21, U.22**, związanej bezpośrednio z funkcją obiektów oświaty i wychowania,
 - i) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w Terenach **ZP.3** i **ZP.6**;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b –x nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - g) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

- j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (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.
8. Miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:
- 1) naziemne;
 - 2) podziemne, z wyłączeniem obszarów wymienionych w § 10 ust. 1 oraz pod obiektami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) wbudowane, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w alei Zygmunta Krasińskiego, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunina, ul. Marcina Borelowskiego – Lelewela, ul. Bolesława Komorowskiego, ul. Senatorska, ul. Jana Kałuży;
 - 2) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
 - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu:
 - a) dojścia piesze i trasy rowerowe,
 - b) dojazdy, z wyjątkiem terenów **ZW.1, ZWs/ZZ.1, ZWs/ZZ.2, WS.1 i WS.2;**
- 2) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZPo.1, ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZW.1, ZWs/ZZ.1, ZWs/ZZ.2, WS.1 i WS.2;**

- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
4. W Terenie **MN/MWn.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Kasztelańska 15 – kamienica;
 - 2) ul. Kasztelańska 19 – kamienica.
5. W Terenie **MN/MWn.1** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Salwatorska 31 - budynek wraz z ogrodem.
6. W Terenie **MN/MWn.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) al. Marszałka Ferdinanda Focha 24 – willa z ogrodem;
 - 2) al. Marszałka Ferdinanda Focha 25 – willa z ogrodem.
7. W Terenie **MN/MWn.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem al. Marszałka Ferdinanda Focha 30 – willa z ogrodem.
8. W Terenie **MN/MWn.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) al. Marszałka Ferdinanda Focha 35 – willa z ogrodem;
 - 2) al. Marszałka Ferdinanda Focha 37 – willa z ogrodem.
9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 214 m n.p.m. (kalenica budynku pod adresem ul. Kasztelańska 11).
10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5, ustala się dopuszczenie rozbudowy po stronie zachodniej, z jednoczesnym dopasowaniem formy i wielkości do budynku istniejącego.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MN/MWn.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym,
 - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczony symbolem **MWn/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
 - 2) dla zabudowy budynkami usługowymi:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) al. Zygmunta Krasińskiego 8 – kamienica;
 - 2) al. Zygmunta Krasińskiego 10 – kamienica;
 - 3) al. Zygmunta Krasińskiego 12/ Kazimierza Morawskiego 8 – kamienica narożna;
 - 4) ul. Kazimierza Morawskiego 10 – kamienica;
 - 5) ul. Władysława Syrokomli 7 – kamienica;

6) ul. Władysława Syrokomli 5 – kamienica.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
4. W Terenie **MW.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) al. Zygmunta Krasińskiego 14/ Kazimierza Morawskiego – willa z ogrodem;
 - 2) ul. Kazimierza Morawskiego 3/ Władysława Syrokomli 11 – dom z przedogródkiem.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Władysława Syrokomli 11a – kamienica;
 - 2) ul. Władysława Syrokomli 15 – kamienica;
 - 3) ul. Władysława Syrokomli 17 – kamienica;
 - 4) ul. Władysława Syrokomli 19a – kamienica;
 - 5) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 4 – kamienica;
 - 6) ul. Władysława Syrokomli 23 – kamienica;
 - 7) al. Zygmunta Krasińskiego 18 – kamienica wraz z oficyną tylną;
 - 8) al. Zygmunta Krasińskiego 20 – kamienica wraz z oficyną boczną;
 - 9) al. Zygmunta Krasińskiego 22 – kamienica wraz z oficyną boczną;
 - 10) al. Zygmunta Krasińskiego 24a – kamienica wraz z oficyną boczną;
 - 11) al. Zygmunta Krasińskiego 24b – kamienica;
 - 12) al. Zygmunta Krasińskiego 26 – kamienica;
 - 13) al. Zygmunta Krasińskiego 28 – kamienica wraz z oficyną tylną;
 - 14) al. Zygmunta Krasińskiego 30 – kamienica wraz z oficyną boczną;
 - 15) al. Zygmunta Krasińskiego 32/ Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 2 – kamienica narożna.
5. W Terenie **MW.3** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Władysława Syrokomli 19b - budynek.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5, ustala się ochronę w zakresie elewacji frontowej zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 6.

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

wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Władysława Syrokomli 12 – kamienica;
 - 2) ul. Władysława Syrokomli 14 – kamienica;
 - 3) ul. Władysława Syrokomli 16 – kamienica;
 - 4) ul. Władysława Syrokomli 18 – kamienica;
 - 5) ul. Władysława Syrokomli 20/ Kornela Ujejskiego 2 – kamienica;
 - 6) ul. Kornela Ujejskiego 2a – kamienica;
 - 7) ul. Kornela Ujejskiego 4 – kamienica;
 - 8) ul. Kornela Ujejskiego 6 – kamienica;
 - 9) ul. Kornela Ujejskiego 8 – kamienica;
 - 10) ul. Kornela Ujejskiego 10 – kamienica;
 - 11) ul. Kornela Ujejskiego 12/ Włóczków – kamienica;
 - 12) ul. Włóczków 11a – kamienica.
5. W Terenie **MW.4** znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu, istniejące oficyny kamienic, pod adresem ul. Karola Ujejskiego 6 i 8.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 5,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **12 m**.
4. W Terenie **MW.5** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Kornela Ujejskiego 13 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem (murkiem);
 - 2) ul. Kornela Ujejskiego 11 – kamienica z przedogródkiem;
 - 3) ul. Kornela Ujejskiego 9 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem;
 - 4) ul. Kornela Ujejskiego 7 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem (murkiem);
 - 5) ul. Kornela Ujejskiego 5 – kamienica;
 - 6) ul. Władysława Syrokomli 22/ Kornela Ujejskiego 1 – kamienica;
 - 7) ul. Władysława Syrokomli 26 – kamienica;
 - 8) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 8/ Władysława Syrokomli 28 – kamienica narożna;
 - 9) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 10 – kamienica;
 - 10) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 12 – kamienica;
 - 11) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 14 – kamienica;
 - 12) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 18 – kamienica.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. W Terenie **MW.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Michała Stachowicza 3 – willa z ogrodem;
- 2) ul. Michała Stachowicza 1/ Włóczków 20 – willa z ogrodem.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy: 12 m*.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie*

obniżonej wysokości zabudowy: 5 m.

4. W Terenie **MW.10** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Michała Stachowicza 4 - kamienica;
 - 2) ul. Michała Stachowicza 8 – kamienica;
 - 3) ul. Michała Stachowicza 10 – kamienica;
 - 4) ul. Michała Stachowicza 12 – kamienica „Pod Lwem”;
 - 5) ul. Michała Stachowicza 14 – kamienica;
 - 6) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 5 – kamienica;
 - 7) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 7 - kamienica;
 - 8) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 9 – kamienica;
 - 9) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 15 – kamienica;
 - 10) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 17/ Michała Stachowicza 16 – kamienica narożna;
 - 11) ul. Tatarska 11 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 221,6 m n.p.m.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 4, ustala się dopuszczenie doświetlenia poddasza od strony elewacji tylnej lukarnami.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 6 – kamienica;
 - 2) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 8 – kamienica;
 - 3) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 10 – kamienica;
 - 4) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 12 – kamienica;
 - 5) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 14 – kamienica;
 - 6) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 16 – kamienica;
 - 7) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 18 – dom.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,3 m n.p.m. (kalenica budynku pod adresem ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 8).
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 218,6 m n.p.m.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,9**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.12** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Michała Stachowicza 15 – kamienica;
 - 2) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 22/ Michała Stachowicza 13 – kamienica narożna;
 - 3) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 24/ Senatorska 2 – kamienica narożna;
 - 4) ul. Senatorska 4/ pl. Na Stawach 14a – kamienica narożna.
5. W Terenie **MW.12** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Michała Stachowicza 17/ pl. Na Stawach.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
4. W Terenie **MW.13** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Bolesława Komorowskiego 5 – kamienica;
 - 2) ul. Bolesława Komorowskiego 7 – kamienica „Pod Żubrem”;
 - 3) ul. Bolesława Komorowskiego 9 – kamienica.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 2,1**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.14** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Bolesława Komorowskiego 8 – kamienica.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 5,9**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.15** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 73 – kamienica.
5. W Terenie **MW.15** znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu, zespół mieszkaniowo-usługowy składający się z budynków pod adresem:
 - 1) ul. Tadeusza Kościuszki 57;
 - 2) ul. Tadeusza Kościuszki 65;
 - 3) ul. Senatorska 18a;
 - 4) ul. Senatorska 24.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.
3. W Terenie **MW.16** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Młaskotów/ Salwatorska 22 – willa z ogrodem.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **16 m**.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 5,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.18** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Bolesława Prusa 2/ Senatorska 23 – kamienica narożna;
 - 2) ul. Bolesława Prusa 4 – kamienica;
 - 3) ul. Bolesława Prusa 6a – kamienica;
 - 4) ul. Bolesława Prusa 6 – kamienica;
 - 5) ul. Bolesława Prusa 8 – kamienica;
 - 6) ul. Bolesława Prusa 10 – kamienica;
 - 7) ul. Bolesława Prusa 12 – kamienica.
5. W Terenie **MW.18** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku

planu, budynek pod adresem ul. Bolesława Prusa 14/ Salvatorska 18.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 4,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.19** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Bolesława Prusa 1/ Senatorska 21 – kamienica narożna;
 - 2) ul. Senatorska 17 – dom.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 3,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.20** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Bolesława Prusa 15/ Salvatorska 16 – kamienica;
 - 2) ul. Bolesława Prusa 11 – kamienica;
 - 3) ul. Bolesława Prusa 9 – kamienica.

§ 41. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.21** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 2/ Senatorska 13 – kamienica narożna;
 - 2) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 4 – kamienica;
 - 3) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 6 – kamienica;
 - 4) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 8 – kamienica;
 - 5) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 10 – kamienica;
 - 6) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 12 – kamienica;
 - 7) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14 – kamienica;
 - 8) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 16/ Salvatorska 10 – kamienica narożna;

- 9) ul. Salvatorska 12 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, ustala się dopuszczenie:
- 1) podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,8 m n.p.m.;
 - 2) podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 9, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 221,6 m n.p.m. (kalenica budynku pod adresem ul. Salvatorska 14).

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 5,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.22** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 7 – dom z oficyną tylną;
 - 2) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 9 – kamienica;
 - 3) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 11 – kamienica;
 - 4) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 15 – kamienica;
 - 5) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 17 – kamienica;
 - 6) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 19/ Salvatorska 8 – kamienica narożna;
 - 7) ul. Salvatorska 6 – kamienica;
 - 8) ul. Salvatorska 4 – kamienica;
 - 9) ul. Filarecka 12 – kamienica;
 - 10) ul. Filarecka 10 – kamienica z oficyną boczną;
 - 11) ul. Filarecka 8 – kamienica;
 - 12) ul. Filarecka 6 – dom;
 - 13) ul. Filarecka 4 – dom;
 - 14) ul. Filarecka 2a – kamienica;
 - 15) ul. Filarecka 2/ Senatorska 7 – kamienica narożna.
5. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 4, ustala się dopuszczenie:
- 1) podniesienia kalenicy dachu;
 - 2) podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej.
6. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 5, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7, ustala się dopuszczenie:
- 1) podniesienia górnej krawędzi elewacji, przy czym wysokość krawędzi elewacji frontowej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 219,4 m n.p.m., a wysokość krawędzi elewacji tylnej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,1 m n.p.m.;
 - 2) podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 221,3 m n.p.m.

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony

symbolem **MW.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 3,7**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
4. W Terenie **MW.23** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Senatorska 5 – dom;
 - 2) ul. Senatorska 3 – kamienica z oficyną.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się dopuszczenie nadbudowy o maksymalnie jedną kondygnację i poddasze użytkowe poprzez podniesienie kalenicy dachu i górnej krawędzi elewacji, przy czym wysokość kalenicy i krawędzi elewacji nie może przekroczyć odpowiednio wysokości bezwzględnej zabudowy 220,8 m n.p.m. i 217,8 m n.p.m. (kalenica budynku i górna krawędź elewacji budynku pod adresem ul. Senatorska 3).

§ 44. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 2,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**.
4. W Terenie **MW.24** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Filarecka 3 – dom;
 - 2) ul. Filarecka 5 – dom;
 - 3) ul. Filarecka 7 – dom;
 - 4) ul. Filarecka 9 – dom;
 - 5) ul. Filarecka 15 – dom.
5. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 5, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu.

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8 – 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
4. W Terenie **MW.25** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Salvatorska 1a – dom;

- 2) ul. Salvatorska 1b – dom;
- 3) ul. Filarecka 19/ Salvatorska 1 – dom;
- 4) ul. Filarecka 21 – kamienica.
5. W Terenie **MW.25** znajduje się część obszaru wpisanego do rejestru zabytków (A-1042, 19.09.1996), oznaczonego na rysunku planu – zespół administracyjno-gospodarczy i przemysłowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (tzw. Dworzec Wodociągowy) z ogrodem.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8 – 4,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
4. W Terenie **MW.26** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Salvatorska 3 – kamienica;
 - 2) ul. Filarecka 16/ Salvatorska 1 – kamienica;
 - 3) ul. Filarecka 18 – kamienica „Pod Sumem”;
 - 4) ul. Filarecka 20 – kamienica;
 - 5) ul. Filarecka 20a – kamienica;
 - 6) ul. Juliana Fałata 2/ 2a/ 2b – blok tzw. Bankowiec;
 - 7) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 27 – willa „Pod Szarotkami” z oficyną gospodarczą i ogrodem;
 - 8) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 25 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;
 - 9) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 23 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu.

§ 47. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 4,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW.27** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 24 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;
 - 2) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 26 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;
 - 3) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 28 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;

- 4) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 30 – kamienica „Pod Matką Boską Częstochowską”;
- 5) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 32 – kamienica;
- 6) ul. Juliana Fałata 6/ Bolesława Prusa 31 – kamienica narożna;
- 7) ul. Bolesława Prusa 29 – kamienica;
- 8) ul. Bolesława Prusa 27 – kamienica;
- 9) ul. Bolesława Prusa 25 – kamienica;
- 10) ul. Bolesława Prusa 23 – kamienica;
- 11) ul. Bolesława Prusa 21 – kamienica;
- 12) ul. Bolesława Prusa 19 – kamienica;
- 13) ul. Bolesława Prusa 17/ Salwatorska 15 – kamienica narożna.

§ 48. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w Terenie **MW.28: 1,1 – 2,2**,
 - b) w Terenie **MW.29: 0,9 – 1,8**,
 - c) w Terenie **MW.30: 1,0 – 2,0**,
 - d) w Terenie **MW.31: 1,2 – 2,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
4. W Terenach **MW.30 i MW.31** znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu, zespół zabudowy dawnego osiedla ZUS-u tj. budynki pod adresem:
 - 1) ul. Juliana Fałata 9;
 - 2) ul. Juliana Fałata 11;
 - 3) ul. Juliana Fałata 12;
 - 4) ul. Juliana Fałata 13;
 - 5) ul. Juliana Fałata 14.

§ 49. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 6,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) al. Zygmunta Krasińskiego 4/ Tadeusza Kościuszki 1 – kamienica narożna;
 - 2) al. Zygmunta Krasińskiego 6 – kamienica;
 - 3) ul. Władysława Syrokomli 3 – kamienica.

§ 50. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami

mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
4. W Terenie **MW/U.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Tadeusza Kościuszki 17 – dom;
 - 2) ul. Tadeusza Kościuszki 19 – kamienica;
 - 3) ul. Tadeusza Kościuszki 21 – kamienica wraz z oficyną boczną;
 - 4) ul. Tadeusza Kościuszki 23 – kamienica wraz z oficyną boczną;
 - 5) ul. Tadeusza Kościuszki 25/ Tatarska 14 – kamienica narożna;
 - 6) ul. Tatarska 10-12 – kamienica.

§ 51. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 3,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. W Terenie **MW/U.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 1/ Tadeusza Kościuszki 27/ Tatarska 13 – kamienica narożna.

§ 52. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 3,2**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
4. W Terenie **MW/U.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 4 – kamienica;
 - 2) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 2/ Tadeusza Kościuszki 29 – kamienica narożna;
 - 3) ul. Tadeusza Kościuszki 33 – kamienica;
 - 4) ul. Tadeusza Kościuszki 35 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,3 m n.p.m., (wysokość ścianki attykowej budynku pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 31).

§ 53. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

oznaczony symbolem **MW/U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 3,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W Terenie **MW/U.5** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Bolesława Komorowskiego 4 – kamienica;
 - 2) ul. Tadeusza Kościuszki 45 – kamienica.
5. W Terenie **MW/U.5** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 43.

§ 54. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **MW/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i gastronomii.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.
3. W Terenie **MW/U.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 22/ Salwatorska 9 – willa z ogrodem i ogrodzeniem.

§ 55. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **MW/U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 56. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W Terenie **U.8** w istniejącym budynku pod adresem ul. Tatarska 5 dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 2) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
 - 3) dla terenu **U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy: 5 m.*;
- 4) dla terenu **U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 5) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
- 6) dla terenu **U.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
- 7) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 8) dla terenu **U.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 9) dla terenu **U.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
- 10) dla terenu **U.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 11) dla terenu **U.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 12) dla terenu **U.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
- 13) dla terenu **U.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 14) dla terenu **U.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 15) dla terenu **U.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 16) dla terenu **U.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 17) dla terenu **U.23**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. W Terenie **U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 3/ Władysława Syrokomli 1 – dom, dawna Drukarnia Polska Fr. Zemanka.
 5. W Terenie **U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Kornela Ujejskiego 15/ Włóczków 22 – kamienica.
 6. W Terenie **U.5** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Kazimierza Morawskiego 5/ Władysława Syrokomli 10/ Włóczków – biurowiec „Biprocemwap”.
 7. W Terenie **U.8** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Tatarska 5 – dawna parowa stolarnia i fabryka posadzek Maurycego Grünberga.
 8. W Terenie **U.10** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (A-135, 22.03.1948), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 37 – zespół dworsko-parkowy tzw. „Dwór Łowczego”, pozostałości ogrodów królewskich na Zwierzyńcu.
 9. W Terenie **U.13** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Tadeusza Kościuszki 49 – pierwsze garaże „Meta”;
 - 2) ul. Tadeusza Kościuszki 51 - dom.
 10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 ustala się dopuszczenie nadbudowy.
 11. W Terenie **U.17** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (A-730 22.03.1988), oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Senatorska 15 – kamienica – siedziba Biura Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej.
 12. W Terenie **U.19** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem Senatorska 9 – dawna Szkoła Podstawowa Specjalna nr 44 i Gimnazjum nr 55.
 13. W Terenie **U.20** znajduje się obszar i obiekt wpisane do rejestru zabytków (A-1042, 19.09.1996) oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem ul. Łowiecka 2/ Senatorska 1 – zespół administracyjno-gospodarczy i przemysłowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (tzw. Dworzec Wodociągowy) z ogrodem.
 14. W Terenie **U.23** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 36 – biurowiec – Miejskie Biuro Projektowe „Miastoprojekt”.

§ 57. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2 i U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej

budynku.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **14 m**.
4. W Terenie **U.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) al. Zygmunta Krasińskiego 16 – kamienica wraz z dwuskrzydłową oficyną;
 - 2) al. Zygmunta Krasińskiego 18 – oficyna tylna.
5. W Terenie **U.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Władysława Syrokomli 21 – dawna „Szkoła Przemysłowa Żeńska”.

§ 58. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.14** i **U.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.14**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
 - 2) dla terenu **U.24**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.
4. W Terenie **U.14** znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej - dawne Centrum Zdrowia Budowlanych, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Bolesława Komorowskiego 12.
5. W Terenie **U.24** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem al. Marszałka Ferdinanda Focha 33 – dawny Krakowski Szpital Reumatologiczny.

§ 59. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.15**, **U.21**, **U.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw;
 - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.15**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 2) dla terenu **U.21**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

- 3) dla terenu **U.22**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.
4. W Terenie **U.15** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Młaskotów 2/ Senatorska 35 – dawna Szkoła Podstawowa nr 19 i Gimnazjum nr 20.
5. W Terenie **U.21** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Bolesława Prusa 18 – Szkoła Podstawowa nr 31, ogrody.
6. W Terenie **U.22** znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej - dawne Liceum Plastyczne, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Młaskotów 6.

§ 60. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.
4. W Terenie **U.25** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem al. Marszałka Ferdinanda Focha 36, 38, 39 – Zespół Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej: 5 pawilonów, skwer oraz siedziba Bursy Szkolnictwa Ponadpodstawowego nr 1.

§ 61. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu – przy czym ich udział nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 0,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 62. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw w terenach **ZP.2, ZP.3 i ZP.6**;
 - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenach **ZP.3 i ZP.6**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 63. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W Terenie **ZPo.1** znajduje się część obszaru wpisanego do rejestru zabytków (A-135, 22.03.1948), oznaczonego na rysunku planu - zespół dworsko-parkowy przy ul. Tadeusza Kościuszki 37 – dz. nr 297/14 obr. 14 Krowodrza.

§ 64. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw;
 - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 65. 1. Wyznacza się **Teren zieleni na obwałowaniach**, oznaczony symbolem **ZW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ten nie obowiązuje w przypadku lokalizacji ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
 - b) ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów,
 - c) budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

§ 66. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone symbolami **ZWs/ZZ.1 i ZWs/ZZ.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen stanowiącą obudowę biologiczną rzeki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych),
 - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
 - c) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

§ 67. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 i WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Rudawa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie:
 - a) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych),
 - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych,
 - c) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3**.
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 obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. 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.
5. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. W Terenie **KDD.4**, w obrębie obowiązujących linii zabudowy, znajduje się część budynku mieszkalnego wielorodzinnego w postaci przewiązki nad drogą, dla którego ustala się:
 - 1) dopuszczenie utrzymania;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) nakaz zachowania prześwitu w poziomie parteru, zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 69. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2, KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego w terenie **KU.1** i **KU.2**;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 70. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 71. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 72. 1. Wyznacza się **Tereny placów**, oznaczone symbolami **KP.1** i **KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogródków kawiarnianych (gastronomicznych),
 - b) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej wyłącznie w wyznaczonej *strefie lokalizacji usług*,
 - c) parkingu podziemnego w Terenie **KP.2**;
 - 2) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. Dopuszczenie utrzymania obsługi komunikacyjnej terenów **MW.1** i **MW.2**.
4. W Terenie **KP.1** znajduje się przedogródek, stanowiący część obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu w Terenie **MW.2**, pod adresem ul. Kazimierza Morawskiego 3/ Władysława Syrokomli 11 – dom z przedogródkiem.

§ 73. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu i funkcjonalnie z nim związanego, w tym:
 - a) wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu usług handlu detalicznego lub gastronomii, o maksymalnej powierzchni całkowitej budynku (każdego) 40 m²,
 - b) straganów służących sprzedaży detalicznej,
 - c) budynku z sanitariami;
 - 2) otwartego zadaszania miejskiego placu targowego *lekkimi konstrukcjami* o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m²;
 - 3) parkingu podziemnego.
3. Dopuszczenie utrzymania obsługi komunikacyjnej terenów **MW.13**, **U.11** i **U.12**.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania, ustala się:
- 1) zakaz budowy bocznych ścian osłonowych w przypadku budowy otwartego zadaszania placu targowego *lekką konstrukcją*;
 - 2) zakaz zadaszania całego terenu placu jedną *lekką konstrukcją*;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,5**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) **4,0 m** dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1,

- b) **5,5 m** dla otwartego zadaszania, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, oraz budynków infrastruktury technicznej,
- c) **9 m** dla budowli infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXVII/615/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”.

Celem planu jest:

- 1) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem, w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jej przedpola;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 3) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych;
- 4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 167 pism, z których 89 pism stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 29 pism, w tym 1 pismo stanowiące uwagę oraz 28 pism nie stanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożona uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób jej rozpatrzenia nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte

w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

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 uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione 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 2022 r. poz. 1385 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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