

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Piasek”

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

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, 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 XI/183/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicach *I Stare Miasto* oraz *V Krowodrza*, ograniczony:

- 1) od północnego-zachodu: al. Adama Mickiewicza od skrzyżowania z ul. Czarnowiejską w kierunku północnym, następnie al. Juliusza Słowackiego do skrzyżowania z ul. Łobzowską;
  - 2) od północnego-wschodu: ul. Łobzowską i zachodnim krótkim fragmentem ul. Garbarskiej do ul. Juliana Dunajewskiego;
  - 3) od południowego-wschodu: ul. Juliana Dunajewskiego;
  - 4) od południowego zachodu: południowym fragmentem ul. Karmelickiej do ul. Piotra Michałowskiego, następnie ul. Piotra Michałowskiego, następnie ul. Czarnowiejską do skrzyżowania z al. Adama Mickiewicza.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 36,25 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

**§ 3.** Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę

i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tego obszaru, poprzez:

- 1) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów;
- 2) ochronę wewnątrz historycznych *kwartałów zabudowy* przed nową zabudową;
- 3) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wewnątrz *kwartałów zabudowy*;
- 4) utrzymanie istniejących funkcji obszaru;
- 5) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego;
- 6) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;
- 7) umożliwienie działań porządkujących przestrzeń publiczną oraz wewnątrz *kwartałów zabudowy* w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 8) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

## **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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane lub ich części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 19) **dachu zielonym intensywnym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 100 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną
- 20) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę najsilniejszą w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni;
- 21) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;

- 22) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
  - 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 24) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego oraz inne niż garaże i budynki gospodarcze, usytuowane w głębi działki;
  - 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;
  - 26) **terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
  - 27)  **błękitnej infrastrukturze** – 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.
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, a także adresy nieruchomości) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **granice i numery kwartałów zabudowy;**
- 7) **strefy uzupełnienia zabudowy;**
- 8) **strefy zieleni;**
- 9) **granice stref ochrony cennych drzew;**
- 10) **strefa zielonych alei;**
- 11) **szpalery drzew;**
- 12) **miejsca widokowe;**
- 13) **ciągi widokowe;**
- 14) **osie widokowe;**
- 15) **dominanta / subdominanta przestrzenna;**
- 16) **akcenty architektoniczne;**
- 17) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania (poszczególne tereny zostały kolejno zanumerowane w ramach wydzielonych kwartałów zabudowy):**

- a) MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7, MW.2.1, MW.2.2, MW.2.3, MW.2.4, MW.3.1, MW.3.2, MW.3.3, MW.3.4, MW.3.5, MW.3.6, MW.4.1, MW.4.2, MW.4.3, MW.4.4, MW.5.1, MW.5.2, MW.5.3, MW.5.4, MW.5.5, MW.5.6, MW.5.7, MW.5.8, MW.6.1, MW.6.2, MW.6.3, MW.6.4, MW.6.5, MW.6.6, MW.7.1, MW.7.2, MW.7.3, MW.7.4, MW.7.5, MW.7.6, MW.8.1, MW.8.2, MW.8.3, MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1, MW.10.2, MW.10.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- b) MWu.1.1, MWu.1.2, MWu.1.3, MWu.1.4, MWu.1.5, MWu.1.6, MWu.1.7, MWu.1.8, MWu.1.9, MWu.2.1, MWu.2.2, MWu.2.3, MWu.2.4, MWu.3.1, MWu.3.2, MWu.3.3, MWu.3.4, MWu.3.5, MWu.3.6, MWu.4.1, MWu.4.2, MWu.4.3, MWu.4.4, MWu.5.1, MWu.5.2, MWu.5.3, MWu.5.4, MWu.5.5, MWu.6.1, MWu.6.2, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.6.5, MWu.6.6, MWu.6.7, MWu.7.1, MWu.7.2, MWu.7.3, MWu.7.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MWu.7.7, MWu.8.1, MWu.8.2, MWu.8.3, MWu.8.4, MWu.8.5, MWu.8.6, MWu.8.7, MWu.8.8, MWu.9.1, MWu.9.2, MWu.9.3, MWu.9.4, MWu.9.5, MWu.9.6, MWu.9.7, MWu.9.8, MWu.9.9, MWu.9.10, MWu.9.11, MWu.9.12, MWu.9.13, MWu.9.14, **MWu.9.15**, MWu.10.1, MWu.10.2, MWu.10.3, MWu.10.4, MWu.10.5, MWu.10.6, MWu.10.7, MWu.10.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami,
- c) MW/U.1.1, MW/U.1.2, MW/U.1.3, MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1, MW/U.3.2, MW/U.3.3, MW/U.3.4, MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.4.5, MW/U.6.1, MW/U.6.2, MW/U.6.3, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1, MW/U.9.2, MW/U.9.3, MW/U.9.4, MW/U.9.5, MW/U.9.6, MW/U.9.7, MW/U.9.8, MW/U.9.9, MW/U.9.10, MW/U.9.11, MW/U.9.12, MW/U.9.13, MW/U.10.1, MW/U.10.2, MW/U.10.3, MW/U.10.4, MW/U.10.5, MW/U.10.6, MW/U.10.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
- d) U.3.1, U.4.1, U.7.1, U.7.2, U.7.3, U.9.1, U.9.2, U.9.3 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- e) Uk.5.1, Uk.9.1, Uk.9.2 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych,
- f) Uo.1.1, Uo.6.1, Uo.6.2, Uo.8.1, Uo.9.1 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki,
- g) Uz.5.1, Uz.6.1 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- h) ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych,
- i) ZPp.4.1, ZPp.5.1, ZPp.5.2, ZPp.7.1 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,

- j) **ZPr.10.1, ZPr.10.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń w historycznym przebiegu dawnej Młynówki Królewskiej,
  - k) **E.5.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - l) **KP.9.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski,
  - m) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDLT.1, KDLT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
    - **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 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica strefy buforowej dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 2) granica wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek”;
  - 3) granica wpisanego do rejestru zabytków obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie;
  - 4) granica wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza;
  - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynki, elewacja frontowa, ogrodzenia);
  - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (budynki, mur);
  - 7) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 8) kapliczki;
  - 9) powiązanie widokowe pomiędzy kopcami;
  - 10) powiązanie widokowe pomiędzy fortami;
  - 11) historyczny przebieg dawnej Młynówki Królewskiej;
  - 12) pomniki przyrody;
  - 13) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę (I/7, I/9, I/12);
  - 14) ujęcie wody podziemnej (ST-1);
  - 15) 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;
  - 16) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 17) obszar możliwej lokalizacji tras metra wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
  - 18) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
  - 19) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;

- 20) ważniejsze istniejące trasy rowerowe;
- 21) istniejąca kablowa doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 22) izofony hałasu wg **Mapy Akustycznej Strategicznej mapy hałasu** Miasta Krakowa z 2022 r. **2017 r.**:
  - a) hałasu drogowego  $L_N=65$  dB,
  - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=70$  dB.
  - e) hałasu tramwajowego  $L_{DWN}=70$  dB.**

## ROZDZIAŁ II

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

#### Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Strefa zabudowy śródmiejskiej obejmuje tereny: MW.1.1-MW.1.7, MW.2.1-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.9, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.1-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-**MWu.9.14** **MWu.9.15**, MWu.10.1-MWu.10.8, MW/U.1.1-MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1-MW/U.3.4, MW/U.4.1-MW/U.4.5, MW/U.6.1-MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1-MW/U.9.13, MW/U.10.1-MW/U.10.7.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
4. 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.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych;
  - 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży poza *strefami uzupełnienia zabudowy*;
  - 3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek;
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 5) dopuszcza się lokalizację nowych budynków i rozbudowywanych części istniejących budynków wyłącznie w obrębie *stref uzupełnienia zabudowy*, z zastrzeżeniem pkt 6 i ust. 2 pkt 2;
  - 6) dopuszcza się lokalizację garażu/parkingu podziemnego w ramach *nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych* wyznaczonych w terenie **U.7.1**.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
    - 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu, z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;

- 2) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
  - a) termomodernizacji z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1,
  - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców,
  - d) wykonania ganków w postaci balkonów (galerii umożliwiającej dostęp do lokali) w oficynach nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
3. W odniesieniu do istniejących lokali, których funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się utrzymanie tej funkcji, bez możliwości zwiększania powierzchni tych lokali.
4. Dla budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi liniami zabudowy (obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi), dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza te linie;
  - 2) nadbudowę z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:
  - 1) od 420 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;
  - 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.
8. Wyznacza się na rysunku planu następujące *kwartały zabudowy*, jako zespoły urbanistyczno-architektoniczne o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych:
  - 1) **Kwartal 1** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Jana Kochanowskiego, ul. Piotra Michałowskiego, ul. Czarnowiejską,
  - 2) **Kwartal 2** – ograniczony ul. Ambrożego Grabowskiego ul. Karmelicką, ul. Piotra Michałowskiego, ul. Jana Kochanowskiego,
  - 3) **Kwartal 3** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Karmelicką, ul. Ambrożego Grabowskiego, ul. Jana Kochanowskiego,
  - 4) **Kwartal 4** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Lenartowicza, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Karmelicką,
  - 5) **Kwartal 5** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Łobzowską, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Lenartowicza,
  - 6) **Kwartal 6** – ograniczony ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Łobzowską, ul. Stefana Batorego, ul. Jana Sobieskiego,
  - 7) **Kwartal 7** – ograniczony ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Jana Sobieskiego, ul. Kremerowską, ul. Karmelicką,



- 8) **Kwartal 8** – ograniczony ul. Kremerowską, ul. Jana Sobieskiego, ul. Stefana Batorego, ul. Karmelicką,
  - 9) **Kwartal 9** – ograniczony ul. Stefana Batorego, ul. Łobzowską, ul. Garbarską, ul. Karmelicką,
  - 10) **Kwartal 10** – ograniczony ul. Garbarską, ul. Juliana Dunajewskiego, ul. Karmelicką;
- dla których zasady ochrony i kształtowania w nich zabudowy określono w § 9 ust. 4.
9. Wyznacza się na rysunku planu *strefy uzupełnienia zabudowy* (w terenach: MW.1.1, MW.1.4, MW.3.1, MW.5.2, MW.6.2, MW.6.3, MW.7.3, MWu.1.1, MWu.1.4, MWu.1.6, MWu.1.8, MWu.1.9, MWu.5.4, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.7.2, MWu.9.3, MWu.9.7, MWu.10.1, MWu.10.3, MW/U.1.2, MW/U.3.2, MW/U.3.4, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.9.3, MW/U.9.10, MW/U.9.11, MW/U.10.6, U.4.1, U.7.1, U.9.2, U.9.3, Uz.5.1), w obrębie których:
- 1) dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
  - 2) w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego.
10. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) zakazuje się termomodernizacji w budynkach frontowych w sposób powodujący:
    - a) zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
    - b) przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych oraz elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;
  - 2) zakazuje się stosowania blachy jako okładziny elewacji;
  - 3) z wyjątkiem zabytkowych masztów, zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków: klimatyzatorów, anten, masztów, szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz innych urządzeń technicznych;
  - 4) dopuszcza się wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;
  - 5) dopuszcza się w poziomie parteru przeznaczanego na lokale usługowe, realizację markiz zwijanych, w kolorze jednolitym dla danej elewacji, mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju;
  - 6) dopuszcza się kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach szczytowych i elewacjach pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, z wyjątkiem elewacji frontowych budynków frontowych;
  - 7) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-6, dodatkowo ustala się:
    - a) nakaz ochrony historycznych detali i historycznych elementów i ozdób,
    - b) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
    - 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, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
    - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii;

- 8) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-6, dodatkowo ustala się:
- a) nakaz ochrony historycznych detali i historycznych elementów i ozdób,
  - b) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi, z zastrzeżeniem lit. e,
  - 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, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z zastrzeżeniem lit. e,
  - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii,
  - e) dopuszczenie:
    - zmiany wielkości otworów na jednakowe w ramach jednej kondygnacji, w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
    - lokalizacji nowych witryn, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
    - wykonania otworów wejściowych w budynkach frontowych i oficynach, w których dopuszczono budowę ganków w postaci balkonów (galerii umożliwiającej dostęp do lokali), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III;
- 9) dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-6, 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 w parterach budynków realizacji przeszklonych witryn o łącznej powierzchni witryn nie większej niż 50% powierzchni elewacji parteru budynku.
11. Zasady kształtowania dachów:
- 1) dla obiektów objętych **nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5 pkt 1;
  - 2) dla pozostałych budynków w zakresie geometrii i kształtu dachów:
    - a) ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°,
    - b) ustala się zakaz:
      - stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,
      - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
      - zadaszania tarasów realizowanych na dachach płaskich,
    - c) dopuszcza się:
      - utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
      - kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,
      - zmiany formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III,
      - stosowanie dachów płaskich w *strefach uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w terenach: **MWu.10.3**, **MW/U.3.2** – wyłącznie dla oficyn, **U.7.1**, **U.9.2**, oraz w terenie **Uz.5.1** – wyłącznie w części nie ujętej

- w gminnej ewidencji zabytków,
  - stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 13° do 35° w *strefach uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w terenach: **MW.1.4, MW.7.3, MWu.1.6** – wyłącznie dla oficyny bocznej, **MWu.6.4, MWu.9.7, MWu.10.3, MW/U.1.2** – wyłącznie dla oficyny bocznej, **MW/U.9.10, MW/U.10.6,**
  - stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 13° do 40° na wąskich budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny lub na budynkach gospodarczych i garażach,
  - realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
- a) ustala się nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
  - b) dopuszcza się stosowanie:
    - blach płaskich w odcieniach koloru jasno szarego,
    - dla dachów płaskich nie określa się materiału pokrycia dachowego (może być również nawierzchnia urządzona jako teren biologicznie czynny),
    - dla dachów płaskich realizowanych w formie tarasów: materiałów ceramicznych albo drewnianych w kolorach naturalnych lub innych materiałów w odcieniach koloru brązowego lub szarego;
- 4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych **nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, dopuszcza się:
- a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
  - b) doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz stosowania okien połaciowych prostokątnych, jednakowej wielkości na jednej połaci dachowej, o wymiarach mniejszych niż okna na elewacji (nie dotyczy wymiarów okien w ściankach kolankowych), lokalizowanych wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
    - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych na elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
    - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,
  - c) lokalizację lukarn/facjat, zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - podział i stolarka okien lukarn/facjat powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.
12. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
    - b) na elewacji frontowej budynków,
    - c) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynków.

13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni – w terenie **KP.9.1**.
  
14. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią, według następujących zasad:
  - 1) nakaz stosowania do iluminacji jedynie światła białego;
  - 2) nakaz iluminacji obiektów łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 3) nakaz wyróżniania oznaczonych na rysunku planu obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, subdominanty przestrzenne i akcenty architektoniczne;
  - 4) zakaz stosowania natężeń światła mogących powodować deformacje bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych;
  - 5) zakaz stosowania iluminacji jako reklamy świetlnej;
  - 6) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
  - 7) w przypadku iluminacji obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 8. 1.** W obszarze objętym granicami planu znajdują się następujące pomniki przyrody:
- 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) przy ul. Stefana Batorego 14 (dz. nr 97 obr. 60 Śródmieście), ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13);
  - 2) miłorząb dwukłapowy (*Ginkgo biloba*) przy ul. Stefana Batorego 12 (dz. nr 98 obr. 60 Śródmieście), ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13);
  - 3) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) przy ul. Karmelickiej 51 (dz. nr 43/1 obr. 59 Śródmieście), ustanowiony Rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16.11.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 28 poz. 238).
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;
  - 2) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew wyłącznie gatunków liściastych, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
    - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;

- 3) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej, o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
  - 4) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
  - 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 3, z wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.
3. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których dodatkowo ustala się:
- 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie naziemnym;
  - 4) dopuszczenie:
    - a) nowych nasadzeń i uzupełniania zieleni,
    - b) wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*,
    - c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
    - d) lokalizacji ścieżek pieszych, chodników, z zastosowaniem nawierzchni określonych w § 10 ust. 2,
    - e) lokalizacji zewnętrznych części budynków takich jak schody, pochylnie, rampy,
    - f) lokalizacji placów zabaw i/lub terenowych urządzeń sportu i rekreacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III – w terenach: **MW.5.1, MW.6.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MW/U.7.1, ZPp.5.2.**
4. Wyznacza się na rysunku planu *granice stref ochrony cennych drzew*, w obrębie których dodatkowo ustala się:
- 1) nakaz ochrony i zachowania pojedynczych drzew, bądź grup drzew, o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej prowadzonych metodą bezrozkopową;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) przesadzania drzew w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - b) nasadzeń i uzupełniania zieleni przy zastosowaniu drzew wyłącznie gatunków liściastych,
    - c) lokalizacji ścieżek pieszych, chodników, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów naturalnych, przepuszczalnych dla wody,
    - d) utrzymania oraz remontu istniejących nawierzchni takich jak ścieżki piesze, chodniki, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, z zachowaniem dotychczasowego rodzaju nawierzchni,
    - e) lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – w Terenach Komunikacji.
5. Wyznacza się na rysunku planu *strefę zielonych alei*, dla której dodatkowo ustala się:
- 1) nakaz ochrony i zachowania pojedynczych drzew, bądź grup drzew;
  - 2) nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi drogowemu, w postaci nasadzeń drzew/krzewów rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne, o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);

- 3) dopuszczenie przesadzania drzew w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. W granicy planu występują:
  - 1) obszary narażone 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;
  - 2) obszary zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
7. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
9. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1.1-MW.1.7, MW.2.1-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.4, MWu.1.6-MWu.1.9, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.2-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-MWu.9.14 MWu.9.15**, MWu.10.1-MWu.10.8, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **Uz.5.1**, jako teren „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MWu.1.5, MWu.5.1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.6.3, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.9.8**, w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.6.1**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1.1-MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1-MW/U.3.4, MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.5, MW/U.6.1-MW/U.6.2, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1-MW/U.9.7, MW/U.9.9-MW/U.9.13, MW/U.10.1-MW/U.10.7**, jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 5) w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **ZPp.5.2**, jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

10. Ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem – w terenie **U.4.1**.
11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 6) budowle przeciwpowodziowe.
12. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
13. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
14. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

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

**§ 9. 1.** W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego uwzględnia się:

- 1) strefę buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 2) obszar uznany Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50 poz. 418) za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – obejmujący cały obszar planu;
  - 3) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1446/M, dec. z dnia 15.10.2015 r.) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek” – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 4) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) obszar zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 5) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-648, dec. z dnia 25.01.1984 r.) układ urbanistyczny Kleparza – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 6) wpisane do rejestru zabytków obiekty i obszary, wymienione w Rozdziale III, w tym obiekty takie jak: budynki, elewację frontową i ogrodzenia oznacza się na rysunku planu;
  - 7) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu.
2. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

- a) Kraków – Piasek 2 (AZP 102-56; 46): ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - b) Kraków – Piasek 4 (AZP 102-56; 48):
    - osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),
    - cmentarz z okresu nowożytnego (XV-XVIII w.),
    - kościół z okresu nowożytnego (XV-XVIII w.),
  - c) Kraków – Piasek 5 (AZP 102-56; 49): ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
  - d) Kraków – Piasek 6 (AZP 102-56; 50):
    - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
    - osada z okresu nowożytnego (XVIII-XIX w.),
  - e) Kraków – Nowa Wieś 3 (AZP 102-56; 69):
    - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),
    - osada z okresu nowożytnego (XVIII-XX w.);
- 2) cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
3. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem:
- 1) historyczny układ urbanistyczny *kwartałów zabudowy* wraz z siatką ulic;
  - 2) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy:
    - a) założenia klasztorne wraz z ogrodami,
    - b) miejskie wille i domy z ogrodami, przedogródki,
    - c) dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne;
  - 3) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;
  - 4) założenia ogrodowe, które stanowią tereny o najwyższych walorach przyrodniczych:
    - a) ogród Karmelitów „Na Piasku”, przy ul. Karmelickiej,
    - b) ogród Zgromadzenia Zmartwychwstańców, przy ul. Łobzowskiej,
    - c) ogród Sióstr Karmelitanek Bosych, przy ul. Łobzowskiej,
    - d) ogród Instytutu Pedagogiki Uniwersytetu Jagiellońskiego przy ul. Stefana Batorego;
  - 5) zieleń istniejącą we wnętrzach *kwartałów zabudowy*, w tym wskazane do ochrony cenne drzewa oraz pomniki przyrody;
  - 6) aleje i szpalery drzew;
  - 7) oznaczone na rysunku planu miejsca, ciągi i osie widokowe – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów.
4. W zakresie ochrony i kształtowania *kwartałów zabudowy*, o których mowa w § 7 ust. 8, ustala się nakaz:
- 1) zachowania historycznego układu zabudowy w obrębie poszczególnych działek o tradycyjnym rozplanowaniu, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi oraz oficyną tylną – z podwórzem pomiędzy nimi;
  - 2) zachowania zróżnicowanej wysokości budynków tworzących pierzeje w *kwartałach zabudowy*, tj. górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków, z uwzględnieniem zmian dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
  - 3) uporządkowania przestrzennego wewnątrz *kwartałów zabudowy* poprzez zakaz rozbudowy i nadbudowy niebędących zabytkiem obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, w tym obiektów garażowych i tymczasowych;
  - 4) maksymalnego zachowania zieleni istniejącej we wnętrzach *kwartałów zabudowy*, w tym: ogrodów, zespołów zieleni komponowanej, zieleni



- w podwórzach, z wykorzystaniem historycznego wyposażenia terenów, m. in. ogrodzeń, murków, altan, niewielkich obiektów kultu religijnego oraz obiektów architektury ogrodowej;
5. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się następujące pojęcia:
    - 1) **ochrona kształtu bryły i gabarytów**, oznaczająca ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 11 pkt 4, poprzez:
      - a) nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku,
      - b) nakaz zachowania wysokości kalenicy budynku;
      - c) nakaz ochrony kształtu i gabarytu budynku, w tym kąta nachylenia połaci dachowych,
      - d) dopuszczenie realizacji niezadaszonych tarasów na istniejących dachach płaskich niższych kondygnacji budynku – w terenie **MWu.10.6**;
    - 2) **częściowa ochrona gabarytów**, oznaczająca ochronę wymiarów zewnętrznych budynku, w następujący sposób:
      - a) zakaz podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej, z dopuszczeniem podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej,
      - b) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej, z dopuszczeniem podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej,
      - c) dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
      - d) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej, z dopuszczeniem podniesienia kalenicy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych budynków, zawartymi w Rozdziale III.
  6. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie obejmuje istniejących elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
    - 1) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego (w szczególności dachy łamane), lukarny, okna połaciowe;
    - 2) zmian – 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;
    - 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń budowlanych.
  7. W zakresie ochrony i kształtowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń ustala się:
    - 1) nakaz zachowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych, w tym w szczególności w obrębie założeń klasztornych;
    - 2) dopuszczenie odtworzenia historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych.
  8. Dla obiektów, które zostały wykreślone z rejestru zabytków oraz wykreślone z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 10 pkt 7, 8.

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

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

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
  - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz zachowania bruku z otoczków wapiennych (kocie łby), istniejącego w nawierzchni wjazdu na teren **MW/U.9.10**;
  - 2) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, chodników, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów, przepuszczalnych dla wody:
    - a) w terenach: **ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3**,
    - b) w *strefach zieleni*,
    - c) w *granicach stref ochrony cennych drzew*;
  - 3) zakaz stosowania posadzek z kamienia sztucznego (w tym z betonowej kostki brukowej);
  - 4) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych dla ścieżek pieszych, chodników;
  - 5) dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni lub płyt chodnikowych w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych, chodników;
  - 6) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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

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

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

- 1) 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) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w zasięgu 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;
  - 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;
  - 10) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych:
    - a) na dachach spadzistych, z wyłączeniem budynków frontowych oraz obiektów rejestrowych i na terenach działek układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
    - b) na dachach płaskich.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w 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: Ø 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, 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.

- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji, retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasem 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 i 8;
  - 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 i 8;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 11 m (po 5,5 m od osi w każdą stronę), w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

- a) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - al. Adama Mickiewicza i al. Juliusza Słowackiego pomiędzy ulicami: Czarnowiejską i Łobzowską, z torowiskiem tramwajowym - 2x2,
  - b) drogę klasy lokalnej w terenie **KDLT.1** - ul. Karmelicka, z torowiskiem tramwajowym - 1x2,
  - c) drogę klasy lokalnej w terenie **KDLT.2** - ul. Juliana Dunajewskiego pomiędzy ulicami: Karmelicką i Garbarską, z torowiskiem tramwajowym - 1x3,
  - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** - ul. Łobzowska pomiędzy al. Juliusza Słowackiego i ul. Garbarską - 1x2,
  - e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - ul. Garbarska pomiędzy ulicami: Łobzowską i Juliana Dunajewskiego - 1x2,
  - f) drogę klasy lokalnej **KDL.3** - ul. Czarnowiejska pomiędzy al. Adama Mickiewicza i ul. Piotra Michałowskiego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** - ul. Lenartowicza - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Henryka Siemiradzkiego - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Jana Sobieskiego - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. Wilhelma Feldmana - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. Kremerowska - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Stefana Batorego - 1x2,
  - g) **KDD.7** - ul. Garbarska - 1x2,
  - h) **KDD.8** - ul. Tadeusza Pawlikowskiego - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Jana Kochanowskiego - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Ambrożego Grabowskiego - 1x2,
  - k) **KDD.11** - ul. Piotra Michałowskiego - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDZT.1, KDLT.1, KDLT.2, KDL.1-KDL.3, KDD.11**.
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZT.1** - do 56 m,
  - b) drogę w terenie **KDLT.1** - do 20 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - c) drogę w terenie **KDLT.2** - do 13 m,
  - d) drogę w terenie **KDL.1** - do 11 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - e) drogę w terenie **KDL.2** - do 15 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.2**,
  - f) drogę w terenie **KDL.3** - do 9 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.2**,
  - g) drogę w terenie **KDD.1** - do 14 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZT.2, KDD.2**,
  - h) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1, KDD.3**,
  - i) drogę w terenie **KDD.3** - do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
  - j) drogę w terenie **KDD.4** - do 12 m,
  - k) drogę w terenie **KDD.5** - do 15 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDLT.1, KDD.3, KDD.4**,

- l) drogę w terenie **KDD.6** - do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.1**,
- m) drogę w terenie **KDD.7** - do 16 m, z poszerzeniami do 25 m w sąsiedztwie terenu **Uk.9.2**,
- n) drogę w terenie **KDD.8** - do 19 m,
- o) drogę w terenie **KDD.9** - od 14 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZT.1, KDD.11**,
- p) drogę w terenie **KDD.10** - do 15 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDLT.1, KDD.9**,
- q) drogę w terenie **KDD.11** - do 9 m,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) teren placu – **KP.9.1** – przy ul. Karmelickiej (KDLT.1), w sąsiedztwie zespołu kościelno-klasztornego Karmelitów „Na Piasku”,
  - b) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – sięgacz z ul. Garbarskiej (KDD.7).
2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w ust. 1 pkt 1, 2, 5 i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDZT.1, KDD.3**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach: **KDLT.1, KDL.1, KDL.2**.
6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
7. 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.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),

- j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych:
- a) polegających na przebudowie, remoncie, odbudowie,
  - b) polegających na zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 1 kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu,
  - c) polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
  - d) polegających na termomodernizacji,
  - e) polegających na wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych lub rozbudowie w celu komunikacji tych elementów z resztą budynku,
  - f) związanych bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania, wyłącznie w terenach: **Uo.1.1, Uo.6.1, Uo.6.2, Uo.8.1, Uo.9.1;**
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1, 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

- f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów (poza bilansem wymaganym w pkt 1), 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;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (poza bilansem wymaganym w pkt 4), także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych w obrębie przestrzeni publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) w układzie naziemnym, z wyjątkiem *stref zieleni* oraz z wyłączeniem terenów: **ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3, ZPp.4.1, ZPp.5.1, ZPp.5.2, ZPp.7.1, ZPr.10.1, ZPr.10.2;**
  - 2) w układzie podziemnym, również jako samodzielne obiekty budowlane w obszarze wskazanym *nieprzekraczalną linią lokalizacyjną* (w terenie U.7.1).
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ul. Karmelickiej, ul. Juliana Dunajewskiego;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe w al. Adama Mickiewicza, al. Juliusza Słowackiego, ul. Juliana Dunajewskiego;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
    - a) linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego, o przebiegu w południowej części obszaru planu,
    - b) linię tramwajową w ciągu Alei Trzech Wieszców.

### **Wysokość stawki procentowej**

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



## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
    - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
    - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jeśli ich moc przekracza wartość określoną w § 12 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 12 ust. 1 pkt 9;
  - 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe;
  - 3) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów, na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra;
  - 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany o maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczającej **5 m**, chyba, że w §16-§65 zapisano inaczej.
2. Wyklucza się budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych – w terenach: **MW.1.1-MW.1.7, MW.2.2-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.9, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.1-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-MWu.9.14, MWu.9.15, MWu.10.1-MWu.10.8.**

#### *W kwartale 1*

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. Dla terenu **MW.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 26, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 26A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5 m.
4. W terenie **MW.1.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 26 – kamienica z otoczeniem

- w granicach dz. nr 66/1, 66/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-980), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **MW.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Adama Mickiewicza 35 – kamienica, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
    - 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do wysokości maksymalnie 20,8 m.
  6. Dla terenu **MW.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,4;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.
  7. W terenie **MW.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 16 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  8. Dla terenu **MW.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,2;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
  9. W terenie **MW.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 14 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  10. Dla terenu **MW.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,3;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że:
      - a) dla istniejących budynków poza *strefą uzupełnienia zabudowy*, przy ul. Jana Kochanowskiego 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
      - b) dla istniejących budynków przy ul. Jana Kochanowskiego 12, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
      - c) dla istniejących budynków przy ul. Piotra Michałowskiego 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
  11. W terenie **MW.1.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) ul. Jana Kochanowskiego 10 – kamienica z oficyną tylną, bez parterowej części od południowej strony;
    - 2) ul. Jana Kochanowskiego 12 – kamienica z oficyną tylną;
    - 3) ul. Piotra Michałowskiego 15 – kamienica z zabudową oficynową wokół podwórza;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  12. Dla terenu **MW.1.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.
13. Dla terenu **MW.1.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.
14. W terenie **MW.1.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. Dla terenu **MW.1.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w części zachodniej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m.
16. W terenie **MW.1.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 17 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.1.1, MWu.1.2, MWu.1.3, MWu.1.4, MWu.1.5, MWu.1.6, MWu.1.7, MWu.1.8, MWu.1.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
  - 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-18 dla poszczególnych terenów/budynków.
3. Dla terenu **MWu.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.
4. W terenie **MWu.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 30 / al. Adama Mickiewicza 37 – kamienica narożna, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17,1 m;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej.
5. Dla terenu **MWu.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:

- a) dla istniejącej oficyny bocznej, w jej części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej, w jej części południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6,5 m,
  - c) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.
6. W terenie **MWu.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 24 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
8. W terenie **MWu.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 18 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **19%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Czarnowiejskiej 25, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 25, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
    - c) dla istniejącej oficyny bocznej przy al. Adama Mickiewicza 27, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
    - d) dla istniejącej oficyny tylnej przy al. Adama Mickiewicza 27, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m,
    - e) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 29, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21,5 m,
    - f) dla istniejącej oficyny przy al. Adama Mickiewicza 29, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 27.
10. W terenie **MWu.1.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Czarnowiejska 25 – dom z przedogródkiem, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) al. Adama Mickiewicza 25 / Czarnowiejska – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
  - 3) al. Adama Mickiewicza 29 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.1.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.
12. W terenie **MWu.1.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 8 / Piotra Michałowskiego 11 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MWu.1.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:
    - a) w *strefie uzupełnienia zabudowy* w części wyznaczonej dla realizacji oficyny bocznej przy budynku frontowym przy ul. Czarnowiejskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
    - b) w *strefie uzupełnienia zabudowy* w części wyznaczonej dla realizacji oficyny tylnej przy ul. Czarnowiejskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
    - c) dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Czarnowiejskiej 19, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m,
    - d) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 21, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 17.
14. W terenie **MWu.1.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Czarnowiejska 19 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
  - 2) ul. Czarnowiejska 21 – dom, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
    - a) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy.
15. Dla terenu **MWu.1.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 9;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
16. Dla terenu **MWu.1.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków frontowych.

17. Dla terenu **MWu.1.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 2,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącej oficyny bocznej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
    - b) dla istniejącej wolnostojącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m;
  - 4) **częściową ochronę gabarytów** istniejącej oficyny tylnej nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, poprzez:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji tylnej,
    - b) dopuszczenie wyrównania elewacji frontowej do jednego poziomu poprzez podniesienie jej niższych fragmentów,
    - c) dopuszczenie podniesienia kalenicy;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
18. W terenie **MWu.1.9** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1.1, MW/U.1.2, MW/U.1.3, MW/U.1.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Jana Kochanowskiego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
    - c) dla istniejących budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Jana Kochanowskiego 22, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.
3. W terenie **MW/U.1.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 20 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 63 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1009) dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. W terenie **MW/U.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 22 – kamienica (bez zabudowy oficynowej w głębi działki), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MW/U.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10 m.
6. W terenie **MW/U.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MW/U.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11,5 m**.
8. W terenie **MW/U.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 23 – dom z przedogródkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MW/U.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.
10. W terenie **MW/U.1.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 28 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,3 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącej oficyny przy ul. Adama Mickiewicza 31, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13 m,
    - b) dla istniejących oficyn przy ul. Adama Mickiewicza 33, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków frontowych.

## *W kwartale 2*

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.2.1, MW.2.2, MW.2.3, MW.2.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod

zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych – w terenach: **MW.2.2-MW.2.4**, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. Dla terenu **MW.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.
4. W terenie **MW.2.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 15 / Ambrożego Grabowskiego – willa z ogrodem na części dz. nr 44/5 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1561/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MW.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 11.
6. Dla terenu **MW.2.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
7. W terenie **MW.2.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 7 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. Dla terenu **MW.2.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
9. W terenie **MW.2.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 5 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 54 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1049), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.2.1, MWu.2.2, MWu.2.3, MWu.2.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;



- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-14 dla poszczególnych terenów/budynków.
3. Dla terenu **MWu.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Ambrożego Grabowskiego 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Ambrożego Grabowskiego 8, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.
4. W terenie **MWu.2.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 8 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 46 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-671), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **MWu.2.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 10 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MWu.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 4 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
    - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Ambrożego Grabowskiego 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 2 / Karmelickiej 50.
7. W terenie **MWu.2.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 2 / Karmelicka 50 – kamienica narożna (nr rej. A-1041), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. W terenie **MWu.2.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 4 – kamienica z oficyną na dz. nr 49 obr. 60 Śródmieście, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.2.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 48, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Karmelickiej 48, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m.

10. W terenie **MWu.2.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 46 – elewacja frontowa kamienicy (nr rej. A-1449/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. W terenie **MWu.2.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Karmelicka 46 – kamienica z zabudową oficynową (z wyjątkiem elewacji frontowej, która objęta jest wpisem do rejestru zabytków);
  - 2) ul. Karmelicka 48 – kamienica z oficyną tylną;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
12. Dla terenu **MWu.2.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 44 / Piotra Michałowskiego 1.
13. W terenie **MWu.2.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 3 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. nr 53 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-684), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
14. W terenie **MWu.2.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 44 / Piotra Michałowskiego 1 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.2.1**, **MW/U.2.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.
3. W terenie **MW/U.2.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
5. W terenie **MW/U.2.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 9 / Piotra Michałowskiego 9 – kamienica narożna z otoczeniem na dz. nr 56/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1345/M, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

### W kwartale 3

- § 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.3.1, MW.3.2, MW.3.3, MW.3.4, MW.3.5, MW.3.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
  3. Dla terenu **MW.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 6,0;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że:
      - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 51 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,
      - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 53 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23,5 m,
      - c) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 55 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 31 m,
      - d) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 61 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m.
  4. W terenie **MW.3.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) al. Adama Mickiewicza 51 – kamienica;
    - 2) al. Adama Mickiewicza 53 – kamienica;
    - 3) al. Adama Mickiewicza 55 – kamienica;
    - 4) al. Adama Mickiewicza 57 – kamienica z oficyną tylną;
    - 5) al. Adama Mickiewicza 59 – kamienica;
    - 6) al. Adama Mickiewicza 61 – kamienica.
  5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3 i 6, ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 5, ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
    - 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 17 m.
  7. Dla terenu **MW.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 5,1;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**;
    - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku.
  8. Dla terenu **MW.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 4,8;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejących budynków frontowych przy ul. Tadeusza Pawlikowskiego 4 i ul. Tadeusza Pawlikowskiego 6, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m,
    - b) dla istniejących budynków frontowych przy ul. Tadeusza Pawlikowskiego 12 i ul. Tadeusza Pawlikowskiego 14, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Tadeusza Pawlikowskiego 14.
9. W terenie **MW.3.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 4 – kamienica;
  - 2) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 6 – kamienica;
  - 3) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 8 – kamienica;
  - 4) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 10 – kamienica;
  - 5) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 12 – kamienica;
  - 6) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 16 – kamienica;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
10. Dla terenu **MW.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
11. W terenie **MW.3.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Adama Mickiewicza 47 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 19/3 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1054), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
12. W terenie **MW.3.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Adama Mickiewicza 49 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MW.3.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
14. W terenie **MW.3.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 3 – kamienica;
  - 2) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 5 – kamienica;
  - 3) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 7 – kamienica;
  - 4) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 9 – kamienica;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. Dla terenu **MW.3.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,2;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Jana Kochanowskiego 19, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
16. W terenie **MWu.3.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Jana Kochanowskiego 19 – kamienica;
  - 2) ul. Jana Kochanowskiego 21 – kamienica;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.3.1, MWu.3.2, MWu.3.3, MWu.3.4, MWu.3.5, MWu.3.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
  - 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-14 dla poszczególnych terenów/budynków.
3. Dla terenu **MWu.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,9 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
4. W terenie **MWu.3.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 70 / Adama Mickiewicza 63 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MWu.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,1 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 62 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 64;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 64.
6. W terenie **MWu.3.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 62 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.

8. W terenie **MWu.3.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami ul. Karmelicka 58-60 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelickiej 52, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 5 / Tadeusza Pawlikowskiego 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20,5 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
    - a) przy ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelickiej 52,
    - b) przy ul. Karmelickiej 54.
10. W terenie **MWu.3.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelicka 52 – kamienica narożna z oficyną tylną;
  - 2) ul. Ambrożego Grabowskiego 3 – kamienica z parą oficyn tylnych;
  - 3) ul. Ambrożego Grabowskiego 5 / Tadeusza Pawlikowskiego 1 – kamienica narożna;
  - 4) ul. Karmelicka 54 – kamienica z parą oficyn tylnych;
  - 5) ul. Karmelicka 56 – kamienica z parą oficyn tylnych;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.3.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 23 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy al. Adama Mickiewicza 41, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m.
12. W terenie **MWu.3.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Jana Kochanowskiego 23 – kamienica;
  - 2) ul. Jana Kochanowskiego 25 / Adama Mickiewicza 39 – kamienica narożna;
  - 3) al. Adama Mickiewicza 41 – kamienica z oficyną tylną;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MWu.3.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącej oficyny wschodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,

- b) dla istniejącej oficyny zachodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
14. W terenie **MWu.3.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 11 – kamienica z krótkim odcinkiem zach. oficyny tylnej, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.3.1, MW/U.3.2, MW/U.3.3, MW/U.3.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 66A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 68, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13 m.
3. W terenie **MW/U.3.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Karmelicka 66 – dom zakładowy w zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-328);
  - 2) ul. Karmelicka 66A – budynek d. oranżerii (szklarni) w zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-144/M);
  - 3) ul. Karmelicka 68 – budynek d. dworu w późniejszym zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-328);
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
    - b) dla istniejących oficyn, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
5. W terenie **MW/U.3.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) al. Adama Mickiewicza 43 – kamienica, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) al. Adama Mickiewicza 45 – kamienica, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MW/U.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Ambrożego Grabowskiego 9A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m.
7. W terenie **MW/U.3.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 7 / Pawlikowskiego 2 – kamienica narożna z otoczeniem na dz. nr 40 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-957), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. W terenie **MW/U.3.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 9 – kamienica z dwuskrzydłową oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MW/U.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
10. W terenie **MW/U.3.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 13 / Jana Kochanowskiego 17 – kamienica narożna z oficyną tylną, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
- 1) dopuszczenie podniesienia elewacji frontowej do wysokości maksymalnie 15,5 m;
  - 2) dopuszczenie podniesienia elewacji tylnej;
  - 3) dopuszczenie podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18,5 m.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

#### ***W kwartale 4***

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.4.1, MW.4.2, MW.4.3, MW.4.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. Dla terenu **MW.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:



- a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Lenartowicza 8 i dla istniejącej oficyny przy al. Juliusza Słowackiego 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 9 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.
4. W terenie **MW.4.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 9 – kamienica z oficyną tylną i otoczeniem na dz. nr 26/1 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-987), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  5. W terenie **MW.4.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
    - 1) ul. Lenartowicza 8 – kamienica;
    - 2) ul. Lenartowicza 10 – kamienica;
    - 3) ul. Lenartowicza 12 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  6. Dla terenu **MW.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,6;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m.
  7. W terenie **MW.4.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 7 – kamienica z oficyną tylną i otoczeniem na dz. nr 29/1 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-997), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  8. Dla terenu **MW.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,3;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
  9. W terenie **MW.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 33 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  10. Dla terenu **MW.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,2;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
  11. W terenie **MW.4.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 29 – kamienica na dz. nr 41 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-847), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.4.1**, **MWu.4.2**, **MWu.4.3**, **MWu.4.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi

wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
  - 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-10 dla poszczególnych terenów/budynków.
  
3. Dla terenu **MWu.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi; 5 m.
  
4. W terenie **MWu.4.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  
5. Dla terenu **MWu.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**.
  
6. W terenie **MWu.4.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 1 / Karmelicka 59 – kamienica narożna (nr rej. A-1588/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  
7. Dla terenu **MWu.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
  
8. W terenie **MWu.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 57 – kamienica z dwuskrzydłową zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  
9. Dla terenu **MWu.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.
  
10. W terenie **MWu.4.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 53 / Henryka Siemiradzkiego 35 – kamienica narożna z zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.4.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W terenie **MW/U.4.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 14 / Juliusza Słowackiego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
5. W terenie **MW/U.4.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 5 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MW/U.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.
7. W terenie **MW/U.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 31 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. Dla terenu **MW/U.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny przy ul. Lenartowicza 4 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.
9. W terenie **MW/U.4.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Lenartowicza 2 / Henryka Siemiradzkiego 27 – kamienica narożna;
  - 2) ul. Lenartowicza 4 – budynek Ośrodka Wychowawczego dla Dziewcząt Zgromadzenia Sióstr Służebniczek NMP;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
10. Dla terenu **MW/U.4.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi; 4,5 m.
11. W terenie **MW/U.4.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 55 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 3,0;
  - 3) minimalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
  - 5) zakaz lokalizacji pierwszej kondygnacji nadziemnej poza *nieprzekraczalną linią lokalizacyjną*.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPp.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

#### *W kwartale 5*

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.5.1, MW.5.2, MW.5.3, MW.5.4, MW.5.5, MW.5.6, MW.5.7, MW.5.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. Dla terenu **MW.5.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 5,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, z tym, że dla istniejących budynków przy al. Juliusza Słowackiego 11B i al. Juliusza Słowackiego 13A, 13B maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26,5 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków, przy al. Juliusza Słowackiego 11B, al. Juliusza Słowackiego 13A, 13B, 13C, 13D;
  - 5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
4. Dla terenu **MW.5.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,1;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m.**
5. Dla terenu **MW.5.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m.**
6. W terenie **MW.5.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 9 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
7. Dla terenu **MW.5.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Lenartowicza 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m,
    - b) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Henryka Siemiradzkiego 21, maksymalna wysokość zabudowy wynosi; 8 m,
    - c) dla istniejącej oficyny przy ul. Henryka Siemiradzkiego 23, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
8. W terenie **MW.5.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Lenartowicza 3 – kamienica z oficyną tylną na osi;
  - 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 21 – kamienica z parą oficyn tylnych;
  - 3) ul. Henryka Siemiradzkiego 23 – kamienica z oficyną tylną na osi i ogrodzonym przedogródkiem;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
9. Dla terenu **MW.5.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m.**
10. W terenie **MW.5.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 15 – kamienica narożna z oficyną tylną;
  - 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 17 – kamienica z parą oficyn tylnych;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
11. Dla terenu **MW.5.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m.**
12. W terenie **MW.5.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 11 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**

13. Dla terenu **MW.5.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego i istniejącej oficyny przy ul. Henryka Siemiradzkiego 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m.
14. W terenie **MW.5.7** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 7 – kamienica z oficyną i otoczeniem na dz. nr 7 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-787), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. W terenie **MW.5.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 9 – kamienica z przedogródkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
16. Dla terenu **MW.5.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,1 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Henryka Siemiradzkiego 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
17. W terenie **MW.5.8** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 5 – kamienica z parą oficyn tylnych (nr rej. A-494), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
18. W terenie **MW.5.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 3 – kamienica z dwuskrzydłową oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.5.1**, **MWu.5.2**, **MWu.5.3**, **MWu.5.4**, **MWu.5.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn.
3. Dla terenu **MWu.5.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych przy ul. Lenartowicza 13 i al. Juliusza Słowackiego 11A / ul. Lenartowicza 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26 m.
4. W terenie **MWu.5.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Lenartowicza 11 – kamienica z oficyną tylną;
  - 2) ul. Lenartowicza 13 – kamienica;
  - 3) al. Juliusza Słowackiego 11A / Lenartowicza 15 – kamienica narożna;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MWu.5.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącej oficyny przy ul. Lenartowicza 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Lenartowicza 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
    - c) dla istniejących budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Lenartowicza 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.
6. W terenie **MWu.5.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Lenartowicza 5 – kamienica z oficyną tylną;
  - 2) ul. Lenartowicza 7 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.5.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6,5 m.
8. W terenie **MWu.5.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 1 / Henryka Siemiradzkiego 25 – kamienica narożna z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.5.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m,
    - b) w *strefie uzupełnienia zabudowy* istniejącej oficyny zachodniej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10 m.
10. W terenie **MWu.5.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 19 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się:
  - 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego, oficyny wschodniej oraz południowej części oficyny zachodniej;
  - 2) **częściową ochronę gabarytów** północnej części oficyny zachodniej poprzez dopuszczenie jej nadbudowy o jedną kondygnację.
11. Dla terenu **MWu.5.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
12. W terenie **MWu.5.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 13 – kamienica na dz. nr 10 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1479/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uk.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji w istniejących budynkach.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15,5 m**.
4. W terenie **Uk.5.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 40 – zespół kościelno-klasztorny Sióstr Karmelitanek Bosych, złożony z kościoła pw. Opieki św. Józefa i klasztoru (nr rej. A-304 i A-640 [A-225/M]).
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, tj. kościoła i klasztoru, ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 35. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uz.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym że dla zabudowy oficynowej w *strefie uzupełnienia zabudowy*, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
4. W terenie **Uz.5.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 1 / Łobzowska – budynek główny szpitala położniczo-ginekologiczny im. Rafała Czerwiakowskiego (d. Dom Zdrowia dra Jana Gwiazdomorskiego), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji.

**§ 36. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPk.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych.

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji w istniejących budynkach.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.
4. W terenie **ZPk.5.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar stanowiący otoczenie zespołu kościelno-klasztornego Sióstr Karmelitanek Bosych przy ul. Łobzowskiej 40 –



ogród ze starodrzewiem, ogrodzenie i kapliczki wymienione w pkt 1-9 (nr rej. A-304 i A-640 [A-225/M]):

- 1) kaplica fundacyjna (murowana);
  - 2) pustelnia w kształcie grotty;
  - 3) kapliczka z figurą Dzieciątka Jezus na kolumnie;
  - 4) kapliczka z figurą Matki Boskiej z Lourdes w kształcie grotty;
  - 5) Golgota (krzyż drewniany) na kopcu;
  - 6) figura Matki Boskiej – przed klasztorem;
  - 7) figura Matki Boskiej w ogrodzie „zewnątrznym”;
  - 8) figura Najświętsze Serce Pana Jezusa na cokole kolumnowym;
  - 9) figura św. Józefa z Dzieciątkiem.
5. W odniesieniu do obiektów, wymienionych w ust. 4, tj. ogrodu, ogrodzenia i kapliczek, ustala się:
- 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
  - 2) dopuszczenie przeniesienia kapliczek w inne miejsce w ramach terenu **ZPk.5.1**.

**§ 37. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.5.1**, **ZPp.5.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw – w terenie **ZPp.5.2**.

**§ 38. 1.** Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

### *W kwartale 6*

**§ 39. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.6.1**, **MW.6.2**, **MW.6.3**, **MW.6.4**, **MW.6.5**, **MW.6.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. Dla terenu **MW.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Sobieskiego 17 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,

- b) dla istniejącej oficyny przy ul. Jana Sobieskiego 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
4. W terenie **MW.6.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 16 – kamienica;
  - 2) ul. Jana Sobieskiego 15 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną;
  - 3) ul. Jana Sobieskiego 17 – kamienica z oficyną tylną;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MW.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
6. W terenie **MW.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 14 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
- 1) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 17,5 m;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy oficyny do maksymalnej wysokości: 16,5 m;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku frontowego do maksymalnej wysokości 14,5 m;
  - 4) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego i górnej krawędzi elewacji frontowej oficyny do maksymalnej wysokości 15,2 m;
  - 5) dopuszczenie budowy ganków w postaci balkonów (galerii umożliwiającej dostęp do lokali) na elewacji tylnej budynku frontowego oraz na elewacjach oficyny.
7. Dla terenu **MW.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Henryka Siemiradzkiego 6 oraz dla istniejących budynków przy ul. Henryka Siemiradzkiego 8 i ul. Henryka Siemiradzkiego 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m.
8. W terenie **MW.6.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 6 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. 57 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-809), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenic i górnych krawędzi elewacji istniejących oficyn;
  - 3) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 19 m.
9. W terenie **MW.6.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 8 – kamienica;
  - 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 10 – kamienica z oficyną tylną i przedogródkiem;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

10. Dla terenu **MW.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m** z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Łobzowskiej 24A maksymalna wysokość wynosi: 31 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
11. Dla terenu **MW.6.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
12. W terenie **MW.6.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 5 – kamienica z oficyną tylną na osi i otoczeniem w granicach dz. nr 90 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-930), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MW.6.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24,5 m.
14. W terenie **MW.6.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 7 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.6.1, MWu.6.2, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.6.5, MWu.6.6, MWu.6.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
  - 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-16 dla poszczególnych terenów/budynków.
3. Dla terenu **MWu.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W terenie **MWu.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 19 / Henryka Siemiradzkiego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MWu.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.
6. W terenie **MWu.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 12 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m.
8. W terenie **MWu.6.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 4 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się:
- 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego i części oficyny poza *strefą uzupełnienia zabudowy*;
  - 2) **częściową ochronę gabarytów** części oficyny tylnej w *strefie uzupełnienia zabudowy* poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji.
9. Dla terenu **MWu.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
10. W terenie **MWu.6.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 26 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.6.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.
12. W terenie **MWu.6.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 7 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się:
- 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego;
  - 2) **częściową ochronę gabarytów** oficyny poprzez:
    - a) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji,
    - b) dopuszczenie wyrównania kalenicy do jednego poziomu poprzez podniesienie jej niższych fragmentów.
13. Dla terenu **MWu.6.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;

- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
14. W terenie **MWu.6.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 1 / Stefana Batorego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. Dla terenu **MWu.6.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**.
16. W terenie **MWu.6.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 5 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.6.1, MW/U.6.2, MW/U.6.3, MW/U.6.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Henryka Siemiradzkiego 2 / Łobzowskiej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m.
3. W terenie **MW/U.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 2 / Łobzowska – kamienica narożna z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **17%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 5,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku willi, o której mowa w ust. 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy ul. Łobzowskiej 22A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego.
5. W terenie **MW/U.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 22 – willa w ogrodzie, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MW/U.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.

7. W terenie **MW/U.6.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 3 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. Dla terenu **MW/U.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Stefana Batorego 1 / Łobzowska 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m.
9. W terenie **MW/U.6.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 1 / Łobzowska 20 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 42. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uo.6.1**, **Uo.6.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. Dla terenu **Uo.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, z tym, że dla istniejącego budynku hali gimnastycznej przy ul. Jana Sobieskiego 9-13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m.
4. W terenie **Uo.6.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 9-13 – szkoła z parą oficyn tylnych oraz salą gimnastyczną i otoczeniem na dz. nr 118, 119/2, 62/3 obr. 59 Śródmieście, d. III Gimnazjum i c.k. Wyższa Szkoła Realna (nr rej. A-746), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **Uo.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**; z tym, że dla istniejącej oficyny w części nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m.
6. W terenie **Uo.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 24 – kamienica z oficyną (bez zachodniej części), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 43. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolami: **Uz.6.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony

zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24,0 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Stefana Batorego 3 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m.
4. W terenie **Uz.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 3 – budynek d. Kasy Chorych (bez budynku przylegającego do płn.-zach. ramienia oficyny), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

### *W kwartale 7*

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.7.1, MW.7.2, MW.7.3, MW.7.4, MW.7.5, MW.7.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. Dla terenu **MW.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.
4. W terenie **MW.7.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 20B – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MW.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
6. W terenie **MW.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 20 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MW.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5 m**.
8. Dla terenu **MW.7.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,7;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
9. W terenie **MW.7.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 18 – willa w ogrodzie z otoczeniem na dz. nr 1211 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1558/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
10. Dla terenu **MW.7.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w północnej części, przy ul. Kremerowskiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
11. W terenie **MW.7.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Kremerowska 1 / Jana Sobieskiego 10-12 – kamienica narożna z oficyną tylną (zespół dwóch kamienic);
  - 2) ul. Kremerowska 3 – kamienica z oficyną (bez jej parterowej północnej części);dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
12. Dla terenu **MW.7.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku.

**§ 45. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.7.1, MWu.7.2, MWu.7.3, MWu.7.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MWu.7.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
  - 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-14 dla poszczególnych terenów/budynków.
3. Dla terenu **MWu.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m** z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Henryka Siemiradzkiego 20A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
4. W terenie **MWu.7.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 20A – kamienica;
  - 2) ul. Jana Sobieskiego 22 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.



5. Dla terenu **MWu.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**.
6. W terenie **MWu.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A / Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
  - 1) zakaz podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej;
  - 2) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej, z możliwością realizacji balkonu w *strefie uzupełnienia zabudowy*.
7. Dla terenu **MWu.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 51 / Henryka Siemiradzkiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47.
8. W terenie **MWu.7.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Karmelicka 45A – kamienica,
  - 2) ul. Karmelicka 51 / Henryka Siemiradzkiego – dom,dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.7.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Kremerowskiej 17.
10. W terenie **MWu.7.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kremerowska 15 / Wilhelma Feldmana 2 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.7.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
  - 4) **nakaz ochrony bryły i gabarytów** istniejącego budynku;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

12. Dla terenu **MWu.7.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
  - 4) **nakaz ochrony bryły i gabarytów** istniejących budynków przy ul. Kremerowskiej 5 i Kremerowskiej 9;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
13. Dla terenu **MWu.7.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**.
14. W terenie **MWu.7.7** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami: ul. Jana Sobieskiego 14 (narożna), ul. Jana Sobieskiego 16A, 16B, 16C – zespół kamienic z otoczeniem w granicach dz. nr 66/3, 66/4 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1059), dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 46. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę-budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Wilhelma Feldmana 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 45 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
4. W terenie **MW/U.7.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Karmelicka 43-43a / Kremerowska – kamienice z przedogrodem i otoczeniem: ogrodem w granicach dz. nr 78 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-895), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenic i górnych krawędzi elewacji frontowych i tylnych;
  - 2) ul. Karmelicka 45 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 74 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-901), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **MW/U.7.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Wilhelma Feldmana 4 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 47. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.7.1, U.7.2, U.7.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **U.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków i położonych poza *strefą uzupełnienia zabudowy*, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10 m;
  - 4) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla garażu/parkingu podziemnego;
  - 5) w ramach *nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej* dopuszczenie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 1 m ponad poziom istniejącego terenu.
3. W terenie **U.7.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 24 – d. Koszary Obrony Krajowej, złożone z gmachu głównego i szeregu trzech budynków frontowych po stronie zachodniej z otoczeniem na dz. nr 44 obr. 59 Śródmieście, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **U.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
5. W terenie **U.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 22 – willa z ogrodzonym przedogródkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **U.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 48. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem: **ZPp.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

### **W kwartale 8**

**§ 49. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.8.1, MW.8.2, MW.8.3, MW.8.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. Dla terenu **MW.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m.**
4. W terenie **MW.8.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Kremerowska 8 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną na osi;
  - 2) ul. Kremerowska 10 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną na osi;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
5. Dla terenu **MW.8.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m.**
6. W terenie **MW.8.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Kremerowska 4 – kamienica z parą oficyn tylnych;
  - 2) ul. Jana Sobieskiego 6 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i zabudową oficynową z tyłu;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
7. Dla terenu **MW.8.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,7 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m.**
8. W terenie **MW.8.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 23 – kamienica z oficyną i otoczeniem na dz. nr 106/1 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-896), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
9. Dla terenu **MW.8.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m.**
10. W terenie **MW.8.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 9 / Jana Sobieskiego 2 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**

**§ 50. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.8.1, MWu.8.2, MWu.8.3, MWu.8.4, MWu.8.5, MWu.8.6, MWu.8.7, MWu.8.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:
  - 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
  - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
  - 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-18 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m** z tym, że dla istniejących budynków przy ul. Kremerowskiej 14 i ul. Kremerowskiej 16 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Kremerowskiej 12.
4. W terenie **MWu.8.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Kremerowska 12 – kamienica z parą oficyn tylnych;
  - 2) ul. Kremerowska 14 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną;
  - 3) ul. Kremerowska 16 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MWu.8.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
6. W terenie **MWu.8.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 39 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.8.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
8. W terenie **MWu.8.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 19 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.8.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m** z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Stefana Batorego 17 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26,5 m.
10. W terenie **MWu.8.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 17 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MWu.8.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Stefana Batorego 15B maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Kremerowskiej 6 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m.
12. W terenie **MWu.8.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Stefana Batorego 15B – kamienica;
  - 2) ul. Kremerowska 6 – kamienica z parą oficyn tylnych;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MWu.8.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.
14. W terenie **MWu.8.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 15A – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. Dla terenu **MWu.8.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.
16. W terenie **MWu.8.7** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Stefana Batorego 11 – kamienica;
  - 2) ul. Jana Sobieskiego 4 – kamienica z oficyną tylną;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
17. Dla terenu **MWu.8.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,7 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
18. W terenie **MWu.8.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Stefana Batorego 21 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 51. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.8.1**, **MW/U.8.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
3. W terenie **MW/U.8.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kremerowska 2 / Jana Sobieskiego 8 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.8.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**, z tym, że dla istniejących oficyn, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.
5. W terenie **MW/U.8.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 25 / Karmelicka 37 – kamienica narożna z parterowym skrzydłem oficyny tylnej, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 52. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.
4. W terenie **Uo.8.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 41 / Kremerowska – dom, d. pałacyk z ogrodzonym przedogródkiem i otoczeniem na dz. nr 79/1, 79/2 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1026), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

#### *W kwartale 9*

**§ 53. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynku frontowego, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
4. W terenie **MW.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 16 – kamienica, Dom Generalny

Zgromadzenia SS. Felicjanek, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 54. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.9.1, MWu.9.2, MWu.9.3, MWu.9.4, MWu.9.5, MWu.9.6, MWu.9.7, MWu.9.8, MWu.9.9, MWu.9.10, MWu.9.11, MWu.9.12, MWu.9.13, MWu.9.14, MWu.9.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 4-~~34~~ **36** dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Tereny: **MWu.9.9, MWu.9.10, MWu.9.15** są częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

4. Dla terenu **MWu.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 35 / Stefana Batorego 28, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 33.

5. W terenie **MWu.9.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Karmelicka 35 / Stefana Batorego 28 – kamienica narożna „Pod Pająkiem”, w granicy elewacji budynku frontowego (nr rej. A-157), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. W terenie **MWu.9.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Stefana Batorego 26 – kamienica z oficyną tylną;
- 2) ul. Karmelicka 33 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny tylnej z bocznym skrzydłem przy ul. Stefana Batorego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Stefana Batorego 20, w części przylegającej do oficyny na sąsiedniej działce nr 93/3 obr. 60 Śródmieście, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
  - c) dla istniejącej oficyny wschodniej przy ul. Stefana Batorego 22 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.



8. W terenie **MWu.9.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Stefana Batorego 20 – kamienica;
  - 2) ul. Stefana Batorego 22 – kamienica z oficyną tylną (zachodnią);dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.
10. W terenie **MWu.9.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 18 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.9.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15,5 m**.
12. W terenie **MWu.9.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 10 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MWu.9.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m.
14. W terenie **MWu.9.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 6 – kamienica (nr rej. A-361), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. Dla terenu **MWu.9.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.
16. W terenie **MWu.9.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 4 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
17. Dla terenu **MWu.9.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 3,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m;

- 4) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych poza budynkiem frontowym;
- 5) w *strefie uzupełnienia zabudowy* dopuszcza się budynek o jednej kondygnacji.
18. W terenie **MWu.9.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 16 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
19. Dla terenu **MWu.9.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącej oficyny południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
    - c) dla istniejącego budynku za oficyną północną, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.
20. W terenie **MWu.9.8** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod ul. Łobzowska 12-14 – kamienica frontowa (nr rej. A-1593/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
21. W terenie **MWu.9.8** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 12-14 – dwuskrzydłowa zabudowa oficynowa i parterowy budynek zamykający od zach. północną oficynę, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
22. Dla terenu **MWu.9.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.
23. W terenie **MWu.9.9** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Karmelicka 23 – kamienica;
  - 2) ul. Karmelicka 25 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
24. Dla terenu **MWu.9.10** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
25. W terenie **MWu.9.10** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Karmelicka 21A (E1) – dom piętrowy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
  - 2) ul. Karmelicka 21A (E2) – dom piętrowy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

26. Dla terenu **MWu.9.11** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
27. W terenie **MWu.9.11** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 6 – kamienica z zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
28. Dla terenu **MWu.9.12** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Łobzowskiej 2 / Garbarskiej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m.
29. W terenie **MWu.9.12** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 4 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. nr 129 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-835), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
30. W terenie **MWu.9.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 2 / Garbarska – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
31. Dla terenu **MWu.9.13** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
32. W terenie **MWu.9.13** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 5 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
33. Dla terenu **MWu.9.14** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny i istniejącego budynku przy północnej granicy terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.
34. W terenie **MWu.9.14** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 7 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
- ~~35. Dla terenu **MWu.9.15** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:~~
- ~~1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;~~
  - ~~2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0;~~
  - ~~3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.~~

**36. W terenie MWu.9.15 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.****

- § 55. 1. **Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** oznaczone symbolami: MW/U.9.1, MW/U.9.2, **MW/U.9.3**, MW/U.9.4, MW/U.9.5, MW/U.9.6, MW/U.9.7, MW/U.9.8, MW/U.9.9, MW/U.9.10, **MW/U.9.11**, MW/U.9.12, MW/U.9.13, MW/U.9.14, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.
2. Tereny: **MW/U.9.7, MW/U.9.10, MW/U.9.11** są częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1, 107/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).
  3. Dla terenu **MW/U.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejącej zabudowy podwórka nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, budynku maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5,5 m.
  4. W terenie **MW/U.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 24 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
  5. Dla terenu **MW/U.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,8;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**.
  6. W terenie **MW/U.9.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 14 – willa, d. siedziba Banku Gospodarstwa Krajowego z ogrodem i przedogródkiem (podjazdem) i otoczeniem na dz. nr 97 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-649), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
  7. Dla terenu **MW/U.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,1;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
  8. W terenie **MW/U.9.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 8 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
  9. Dla terenu **MW/U.9.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.

10. W terenie **MW/U.9.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 4A-6A – kamienice, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MW/U.9.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**.
12. W terenie **MW/U.9.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 29 – kamienica własna Filipa Pokutyńskiego, bez oficyn (nr rej. A-156), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. W terenie **MW/U.9.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 29 – dwuskrzydłowa oficyna tylna za głównym budynkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
14. Dla terenu **MW/U.9.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**.
15. W terenie **MW/U.9.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 27 – kamienica z parą oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
16. Dla terenu **MW/U.9.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.
17. W terenie **MW/U.9.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 2 / Łobzowska 18 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
18. Dla terenu **MW/U.9.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
19. W terenie **MW/U.9.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 7A – bursa akademicka, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
20. Dla terenu **MW/U.9.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**; z tym, że:

- a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m,
  - b) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m,
  - c) dla istniejącej oficyny bocznej w części nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.
21. W terenie **MW/U.9.9** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 8 – kamienica z dwuskrzydłową zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
22. Dla terenu **MW/U.9.10** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0 **0,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;
  - 4) **częściową ochronę gabarytów** istniejącego budynku frontowego poprzez:
    - a) zakaz podnoszenia **kalenicy** i górnych krawędzi elewacji,
    - b) dopuszczenie rozbudowy w *strefie uzupełnienia zabudowy* wraz ze zmianą kąta nachylenia połąci **dachowej dachowych**.
23. Dla terenu **MW/U.9.11** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **7,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ulicy Garbarskiej 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m.
24. W terenie **MW/U.9.11** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków **obiekty, oznaczone** na rysunku planu pod **adresami**:
- 1) ul. Garbarska 11 – dom;
  - 2) **ul. Garbarska 13 – kamienica;**
- dla **których** ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
25. Dla terenu **MW/U.9.12** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej zlokalizowanej w północnej części terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 9.
26. Dla terenu **MW/U.9.13** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
27. W terenie **MW/U.9.13** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Karmelicka 31 – kamienica w granicy dz. nr 110/6 obr. 60 Śródmieście: budynek główny z podwórzem ujętym po bokach murami granicznymi i od

tyłu ścianą ogniową (nr rej. A-731), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 56.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.9.1, U.9.2, U.9.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **U.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.
3. W terenie **U.9.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 21 – mur ogrodzeniowy zespołu kościelno-klasztornego Karmelitów „Na Piasku” oraz dobudowany pawilon handlowy, zamykający część gospodarczą klasztoru Karmelitów „Na Piasku” (d. mur klasztorny), dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Teren **U.9.1** jest częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).
5. Dla terenu **U.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącej oficyny maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
    - b) dla rozbudowy istniejącej oficyny w *strefie uzupełnienia zabudowy* wyznaczonej w południowej części terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.
6. W terenie **U.9.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 – oficyna, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
  - 1) zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji;
  - 2) dopuszczenie rozbudowy w *strefie uzupełnienia zabudowy* wyznaczonej w południowej części terenu.
7. Dla terenu **U.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **7 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E3 oraz w *strefie uzupełnienia zabudowy* przy tym budynku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E5 **oraz w *strefie uzupełnienia zabudowy* przy tym budynku**, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **9 m**.
    - ~~c) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków w *strefie uzupełnienia zabudowy* przy budynku zabytkowym oznaczonym E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.~~
8. W terenie **U.9.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E3) – oficyna tylna przy dziedzińcu gospodarczym w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;



- 2) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E4) – oficyna w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
- 3) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku nr E5) – budynek gospodarczy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 57. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uk.9.1**, **Uk.9.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji w budynkach.
3. Dla terenu **Uk.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że dla istniejących budynków nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.
4. W terenie **Uk.9.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 – kościół pw. Zmartwychwstania Pańskiego (nr rej. A-1564/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **Uk.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 – klasztor Zgromadzenia Zmartwychwstańców, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **Uk.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego kościoła maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m, a jego istniejących wież maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 38 m,
    - b) dla istniejącego budynku klasztoru maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m.
7. W terenie **Uk.9.2** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Karmelicka 19 / Garbarska 17 – bazylika Nawiedzenia NPM „Na Piasku” w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” (nr rej. A-84);
  - 2) ul. Karmelicka 19 / Garbarska 17 – klasztor w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”, z otoczeniem na dz. nr 107/1, 107/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84);dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 58. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.



3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, z tym, że dla istniejącego budynku w południowo-wschodniej części terenu (d. pracownia), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.
4. W terenie **Uo.9.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 12 – willa „Dom pod Stańczykiem” z przedogródkiem i ogrodzeniem w pierzei ulicy oraz ogrodem (nr rej. A-324), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **Uo.9.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczony na rysunku planu:
  - 1) pod adresem ul. Stefana Batorego 12 – budynek d. pracowni Tadeusza Stryjeńskiego w ogrodzie połączony ze skrzydłem bocznym krytą galerią, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
  - 2) kapliczka Matki Boskiej w ogrodzie UJ, dla którego ustala się:
    - a) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,
    - b) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach terenu **Uo.9.1**.

**§ 59. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury* – w terenie **ZPk.9.3**;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji – w terenach: **ZPk.9.1, ZPk.9.2**.
3. W terenie **ZPk.9.1**, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu: kapliczka w grocie w ogrodzie klasztoru Zgromadzenia Zmartwychwstańców, dla którego ustala się:
  - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
  - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach terenu **ZPk.9.1**.
4. Teren **ZPk.9.3** jest częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

**§ 60 1.** Wyznacza się **Terem placu**, oznaczony symbolem **KP.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych;
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 13 pkt 2, o maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu: 10 m<sup>2</sup>.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z tym, że dla obiektów, o których mowa w § 7 ust. 13 pkt 2 (tj. takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej,

- przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.
  4. W terenie **KP.9.1**, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu: figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej na dziedzińcu klasztoru Karmelitów „Na Piasku”, dla którego ustala się:
    - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
    - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach terenu **KP.9.1** lub **ZPk.9.3**.
  5. Teren **KP.9.1** jest częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1, 107/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

### *W kwartale 10*

- § 61. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.10.1**, **MW.10.2**, **MW.10.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
  3. Dla terenu **MW.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,4;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**;
    - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 16.
  4. Dla terenu **MW.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 4,3;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 12 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m.
  5. Dla terenu **MW.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
  6. W terenie **MW.10.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 62. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.10.1**, **MWu.10.2**, **MWu.10.3**, **MWu.10.4**, **MWu.10.5**, **MWu.10.6**,

**MWu.10.7, MWu.10.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn, **z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4;**
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-20 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejących budynków frontowych przy ul. Garbarskiej 22 i ul. Garbarskiej 26 / Karmelickiej 17 (budynek frontowy od strony ul. Karmelickiej oraz budynek i oficyna od strony ul. Garbarskiej w *strefie uzupełnienia zabudowy*), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 24, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - c) dla istniejącej oficyny południowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Garbarskiej 26 / Karmelickiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5,5 m,
  - d) dla istniejącego budynku przy ul. Karmelickiej 15A maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m,
  - e) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 15 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m,
  - f) dla istniejących oficyn wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Karmelickiej 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9,5 m,
  - g) dla istniejących budynków od strony terenu KDW.1 poza *strefą uzupełnienia zabudowy*, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków frontowych:
  - a) przy ul. Garbarskiej 24,
  - b) przy ul. Karmelickiej 15A.

4. W terenie **MWu.10.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 15 – dom własny Ambrożego Grabowskiego z trójskrzydłową zabudową oficynową wokół podwórza, w granicach dz. nr 144 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-744), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **MWu.10.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Garbarska 22 – dom, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
- 2) ul. Garbarska 26 / Karmelicka 17 – dom narożny z dwuskrzydłową zabudową oficynową domykającą podwórze, dla którego ustala się:
  - a) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego od strony ul. Karmelickiej,
  - b) **częściową ochronę gabarytów** budynku i oficyny od strony ul. Garbarskiej, poprzez:

- zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji,
  - dopuszczenie podniesienia kalenicy do wysokości kalenicy równoległej do ul. Karmelickiej.
6. Dla terenu **MWu.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 11 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 w części wpisanej do rejestru zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,
    - c) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 w części nie wpisanej do rejestru zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m
    - d) dla istniejącego parterowego budynku między adresami ul. Karmelicka 11 i ul. Karmelicka 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m,
    - e) dla istniejącej oficyny przy ul. Karmelickiej 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku między adresami ul. Karmelicka 11 i ul. Karmelicka 13.
7. W terenie **MWu.10.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 11 – kamienica z oficyną boczną i otoczeniem w granicy dz. nr 145 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-113/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. W terenie **MWu.10.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 13 – dom z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,4;
  - 3) **maksymalną wysokość zabudowy: 11 m**, z tym, że dla istniejącego budynku ~~poza strefę uzupełnienia zabudowy~~ **maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m**.
  - 4) **dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków**.
10. Dla terenu **MWu.10.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 14 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16 m.
11. W terenie **MWu.10.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Garbarska 12 – kamienica;
  - 2) ul. Garbarska 14 – dom;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

12. Dla terenu **MWu.10.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.
13. W terenie **MWu.10.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 4 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
14. Dla terenu **MWu.10.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,3 – 7,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12,5 m**, z tym, że dla najwyższej części mieszkalnej istniejącego budynku maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 39 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Juliana Dunajewskiego 8 / Garbarska 2;
  - 5) dopuszczenie urządzenia funkcji restauracyjno-kawiarnianej (część konsumpcyjna) na dachu płaskim nad drugą kondygnacją.
15. W terenie **MWu.10.6** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 8 / Garbarska 2 – budynek d. Banku Rolnego, na dz. nr 156/7 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1517/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
16. Dla terenu **MWu.10.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 30,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny bocznej zachodniej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Juliana Dunajewskiego 6.
17. W terenie **MWu.10.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 6 – kamienica z czterema skrzydłami oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
18. Dla terenu **MWu.10.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,1;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelickiej 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelickiej 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m,
    - c) dla istniejącego budynku frontowego i oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,

- d) dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Karmelickiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m,
- e) dla istniejącej oficyny przy ul. Karmelickiej 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
  - a) przy ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelicka 1,
  - b) przy ul. Juliana Dunajewskiego 2,
  - c) przy ul. Karmelickiej 3.
- 19. W terenie **MWu.10.8** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelicka 1 – kamienica narożna z dwuskrzydłową oficyną tylną i otoczeniem na dz. nr 150 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-457);
  - 2) ul. Karmelicka 5 – kamienica z oficyną boczną i tylną, na dz. nr 148 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-862);dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
- 20. W terenie **MWu.10.8** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Juliana Dunajewskiego 2 – kamienica z parą oficyn tylnych;
  - 2) ul. Karmelicka 3 – dom rozbudowany jako kamienica z zabudową oficynową;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**

**§ 63. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.10.1, MW/U.10.2, MW/U.10.3, MW/U.10.4, MW/U.10.5, MW/U.10.6, MW/U.10.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

- 2. Dla terenu **MW/U.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,0 m**.
- 3. W terenie **MW/U.10.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) ul. Garbarska 8 – kamienica;
  - 2) ul. Garbarska 10 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
- 4. Dla terenu **MW/U.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że dla istniejącego pawilonu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6 m.
- 5. W terenie **MW/U.10.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 7 – d. pałacyk A. Marfiewiczów wraz z pawilonem przy wjeździe i ogrodzeniem w pierzei ulicy, na dz. nr 155/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-660), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**

6. Dla terenu **MW/U.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 18, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 18A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m;
  - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 18.
  
7. Dla terenu **MW/U.10.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
    - b) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 29,5 m,
    - c) dla istniejącego skrzydła bocznego wschodniego oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10,5 m,
    - d) dla istniejącego skrzydła bocznego zachodniego oficyny tylnej w części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m,
    - e) dla istniejącego skrzydła bocznego zachodniego oficyny tylnej w części południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m.
  
8. W terenie **MW/U.10.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 3 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  
9. Dla terenu **MW/U.10.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejących oficyn bocznych maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,
    - b) dla istniejącej oficyny tylnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m.
  
10. W terenie **MW/U.10.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 5 – kamienica z czterema skrzydłami oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
  
11. Dla terenu **MW/U.10.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 6,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że:

- a) dla istniejącego budynku frontowego i istniejącej oficyny tylnej nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Karmelickiej 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Karmelickiej 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - c) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m,
  - d) dla istniejących oficyn przy ul. Karmelickiej 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 28 m.
12. W terenie **MW/U.10.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Karmelicka 7 – kamienica z oficyną;
  - 2) ul. Karmelicka 9 – kamienica z oficyną;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MW/U.10.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącej oficyny wschodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
    - b) dla istniejącej oficyny tylnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
14. W terenie **MW/U.10.7** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 4 – kamienica (d. dom własny Juliana Dunajewskiego) z oficyną tylną oraz pierwotnie parterowym pawilonem w tyle działki, bez łącznika między oficyną i pawilonem, z otoczeniem na dz. nr 152 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1064), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 64.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPr.10.1, ZPr.10.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń w historycznym przebiegu dawnej Młynówki Królewskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów: **60%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

#### ***Dla Terenów Komunikacji***

**§ 65.** 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 symbolem **KDZT.1**,
  - b) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDLT.1, KDLT.2**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
  - d) 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**;



- 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną oznaczony symbolem **KDW.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Teren drogi wewnętrznej przeznaczony jest pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenie drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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