

ZARZĄDZENIE NR 3193/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-11-05

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA Nr

Rady Miasta Krakowa

z dnia

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Centrum Nowej Huty” w Krakowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr VIII/64/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” i obejmuje teren ograniczony:
 - 1) od północnego - wschodu – ul. Bulwarową;
 - 2) od południa – al. Jana Pawła II, ul. Sieroszewskiego;
 - 3) od zachodu – ul. Bieńczycką, ul. Kocmyrzowską.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 297,65 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi Rysunek Planu, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1 000.
2. Integralnymi częściami uchwały, niebędącymi ustaleniami planu są rozstrzygnięcia:
 - 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Ustala się cele planu:

- 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego Centrum Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę miasta takimi jak: ulice, place, zwarte pierzeje, pasaże i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne;
- 2) utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkaniowo – usługowej zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa;
- 3) ustalenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy z zachowaniem charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych i kolorystyki elewacji;
- 4) ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, poprzez ochronę charakterystycznej sylwety Centrum Nowej Huty, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych;
- 5) ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni publicznych;
- 6) ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej podporządkowanej historycznemu układowi ulic, zieleni i placów.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.

- Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾);
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
 - 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.²⁾), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
 - 19) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć stropodach lub dach o spadku do 12°;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232 poz. 1377, z 2012 r. poz. 472, 951, 1256, oraz z 2013 r. poz. 984.

- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 21) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane na dzień sporządzenia projektu planu.

§ 5

1. Na Rysunku Planu zaznaczono:
 - 1) **granicę obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
 - 5) oznaczenie identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania (poszczególne tereny zostały kolejno zanumerowane w ramach wydzielonych kwartałów urbanistycznych):
 - a) **MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną z usługami,
 - b) **MWn – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską,
 - c) **MWs – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką,
 - d) **MWw – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką,
 - e) **MWn/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami,
 - f) **MWs/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami,
 - g) **MWw/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami,
 - h) **U – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
 - i) **Up – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu administracji,
 - j) **Uo – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty,
 - k) **Uz – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej,

- l) **Un – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego,
 - m) **Uk - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury,
 - n) **Uks - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
 - o) **Umz – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego,
 - p) **US – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - q) **ZP – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną,
 - r) **ZPp – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną jako park,
 - s) **ZPo – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu na ogrody, parki i zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - t) **ZC – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
 - u) **KP – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie,
 - v) **KU – Teren urządzeń komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg,
 - w) **KDG – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy głównej**,
 - x) **KDZ – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy zbiorczej**,
 - y) **KDL – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy lokalnej**,
 - z) **KDD – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych – **droga klasy dojazdowej**,
 - za) **KDW – Tereny komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod teren **drogi wewnętrznej**.
- 6) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;**
 - 7) **dobry kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;**
 - 8) **obiekty handlowe – kioski, oznaczone symbolem „h”;**
 - 9) **strefa ekspozycji widokowej na klasztor OO. Cystersów w Mogile;**
 - 10) **obszary osuwisk;**
 - 11) **strefy buforowe osuwisk;**
 - 12) **obszar zagrożony ruchami masowymi;**
 - 13) **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.**
2. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) **główne osie kompozycyjne;**
 - 2) **główne osie widokowe;**
 - 3) **dominanty;**
 - 4) **zamknięcia osi widokowych;**
 - 5) **granice i numery kwartałów urbanistycznych;**
 - 6) **orientacyjna granica zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450;**

- 7) **izofona LN 60 db wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r. (hałas drogowy);**
- 8) **izofona LN 65 db wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r. (hałas drogowy);**
- 9) **granica obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi wodą tysiącletnią (Q 0,1%) i wodą stuletnią (Q 1%);**
- 10) **przebieg tras rowerowych układu miejskiego,**
- 11) **przebieg innych szlaków rowerowych,**
- 12) **Elementy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) **obiekty wpisane do rejestru zabytków,**
 - b) **granica strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,**
 - c) **obszary wpisane do rejestru zabytków,**
 - d) **stanowiska archeologiczne – punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych,**
 - e) **stanowiska archeologiczne – obszarowe – ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych,**
 - f) **strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej,**
 - g) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 50 m,**
 - h) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 150 m,**
 - i) **granica projektowanej strefy ochrony ujęcia wody podziemnej (Q) Mistrzejowice Kraków,**
 - j) **granica obszaru NATURA 2000 – Łąki Nowohuckie.**

Rozdział II

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6

1. Dopuszcza się możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu.
2. W odniesieniu do legalnie istniejących budynków ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, a także nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.
3. Dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na lokalizacji wind i klatek schodowych oraz na docieplaniu obiektów budowlanych, niezależnie od wyznaczonych planem parametrów i wskaźników zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 pkt 11.
4. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach działek.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystawy,

- pokazu, imprez, w tym imprez masowych, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.
2. Zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.
 3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych jako garaże (parkingi) podziemne.
 4. W odniesieniu do powierzchni dachów ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego kształtu dachów, z możliwością doświetlenia poddaszy poprzez lukarny lub okna połaciowe, pod warunkiem:
 - a) stosowania osiowania lukarn i okien połaciowych z otworami okiennymi i drzwiowymi na niższych kondygnacjach, lub symetrycznie (osiowo) względem kompozycji elewacji budynku,
 - b) stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku, z zaleceniem stosowania lukarn jednospadowych lub trzyspadowych,
 - c) dla lukarn trzyspadowych stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów,
 - d) dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - e) w jednej lukarnie dopuszcza się maksymalnie dwa okna,
 - f) stosowania minimalnej odległości lukarn od ścian szczytowych wynoszącej 1,5 m,
 - g) lokalizowania kalenic lukarn min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu,
 - h) lokalizowania wszystkich okien połaciowych na jednej wysokości,
 - i) stosowania okien połaciowych o jednakowej wielkości;
 - 2) kształty dachów:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **U.13.1**, **ZPo.13.1** i **ZPo.13.2** – dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z możliwością wprowadzenia okien połaciowych, naczółków, lukarn i facjat,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej niskiej, średniowysokiej i zabudowy usługowej – dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 108 ust. 3 pkt 3 i § 109 ust. 4 pkt 8,
 - c) dla obiektów sportowych oraz obiektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków (np. akustycznych), dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych, w tym powłoki pneumatyczne,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej wysokiej – dachy płaskie,
 - e) dla zabudowy gospodarczej – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów połaciowych dwu i jednospadowych, z zastrzeżeniem § 109 ust. 4 pkt 8;
 - 3) dla dachów o kącie nachylenia 30° – 45° nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym czerwonym, z zaleceniem stosowania dachówki karpiołki lub dachówki zakładkowej, z wykluczeniem dachówki typu marsylskiego;
 - 4) dla pozostałych dachów dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego z papy lub blachy stalowej ocynkowanej, a dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.
 5. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej ulic: Al. Andersa, Al. Róż, Al. Solidarności i Placu Centralnego im. Ronalda Reagana;

- 2) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić *dominanty* w terenie, ani nie mogą przesłaniać osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na Rysunku Planu.
6. Zasady dotyczące elewacji budynków:
- 1) nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych i projektowanych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie różnego stopnia nasycenia kolorem, zgodnie z historyczną kompozycją, polegającą m.in. na stosowaniu ciemniejszych odcieni barw na najniższych kondygnacjach;
 - 3) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych oraz na elewacjach przewiązek nad pasażami, zgodnie z historyczną kompozycją;
 - 4) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do historycznych, z zastosowaniem: tynków szlachetnych, lastrika, kamienia, zarówno w odniesieniu do elewacji budynku, jak również poszczególnych jej elementów architektonicznych (cokoły, portale, kolumny, schody, pochylnie, murki itp.);
 - 5) nakaz stosowania zasady symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy w istniejących budynkach;
 - 6) stolarka okienna i balkonowa w kolorze białym, z dopuszczeniem koloru brązowego w budynkach w terenach oznaczonych symbolami: **U.12.1**, **U.12.2**, **U.13.1**, **ZPo.13.1** i **ZPo.13.2** oraz dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 7) drzwi wejściowe do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w kolorze popielatym, z dopuszczeniem koloru czarnego w budynkach na Placu Centralnym;
 - 8) nakaz stosowania koloru czarnego dla witryn i drzwi lokali usługowych dla których ustalono ochronę w zapisach ustaleń szczegółowych;
 - 9) balustrady balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w kolorze zielonym;
 - 10) rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie w kolorze popielatym, z dopuszczeniem koloru brązowego w budynkach w terenach oznaczonych symbolami: **U.12.1**, **U.12.2**, **U.13.1**, **ZPo.13.1** i **ZPo.13.2** oraz dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 11) zakaz docieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.
7. Linie rozgraniczające od strony Terenów zieleni urządzonej (**ZP**) stanowią jednocześnie *nieprzekraczalną linię zabudowy*, jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu.
8. Linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg publicznych i terenami przeznaczonymi do zainwestowania dla istniejącej zabudowy pierzejowej stanowią jednocześnie *obowiązująca linię zabudowy*, jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu.
9. Dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi liniami zabudowy (obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości rozbudowy obiektu poza te linie.
10. Zakaz likwidacji istniejących ogródków jordanowskich (placów zabaw).
11. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:
- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) stosowania ogrodzenia pełnego w **Terenie cmentarza (ZC.10.1)** od strony terenów **U.10.2** oraz terenów **ZP.10.2** na odcinku od wejścia na teren cmentarza w kierunku terenu **U.10.2** - o wysokości do 2,20 m,

- b) stosowania ogrodzeń terenów szkół, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,20 m,
 - c) stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów, zieleńców do wysokości 1 m,
 - d) stosowanie ogrodzeń powyżej 2,20 m dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji oraz w wyznaczonych Terenach sportu i rekreacji (**US**), z zastrzeżeniem § 109 ust. 4 pkt 3.
12. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków;
 - 2) utrzymanie, przebudowę i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych odpowiednio na Rysunku Planu;
 - 3) kolorystyka stosowanych materiałów – odcienie brązu, zieleni lub szarości.
 13. Zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w *strefie ekspozycji widokowej na klasztor OO. Cystersów w Mogile* oznaczonej na Rysunku Planu.
 14. Zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 8

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, stadiony, parkingi i stacje paliw;
 - 2) zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, geotermalna), na zasadach określonych planem;
 - 3) zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej, wskazuje się poniższe tereny (z numerowanymi kolejno w ramach wydzielonych kwartałów urbanistycznych):
 - a) **Tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone symbolami - **MN/U, MWn, MWs, MWw, MWn/U, MWs/U, MWw/U, oraz Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami - **U.1.1, U.6.2, U.10.2, U.12.1, U.12.2, Uo, Un, Uz, Umz, Tereny sportu i rekreacji US.7.1, Tereny zieleni urządzonej ZPp** - jako tereny zlokalizowane w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - b) **Teren zabudowy usługowej – U.13.1** – jako teren przeznaczony pod budowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPo.13.1 i ZPo.13.2** – jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynowe,
 - d) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
 - 5) dla wyznaczonych stref sanitarnych: 50 m i 150 m od cmentarza, występują ograniczenia zgodnie z przepisami sanitarnymi.
2. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – „Dolina rz. Wisły”, którego ochronę zapewniają przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony zieleni, ustala się:
 - 1) zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
 - 2) dopuszczenie rekompozycji terenów zieleni;
 - 3) dopuszczenie wprowadzania nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, z zastrzeżeniem § 7 ust. 13.
4. W związku z występowaniem w obszarze planu obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz obszaru zagrożonego ruchami masowymi, wyznacza się **strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, dla której ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
 - b) odbudowy obiektów budowlanych, rozumianej jako odtworzenie ich w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu; zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
 - c) przebudowy istniejących obiektów budowlanych, tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
 - d) remontu istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.
5. W **strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów** wszelkie działania inwestycyjne, o których mowa w ust. 4, nie mogą zagrażać przedmiotom ochrony Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Łąki Nowohuckie PLH 120069 ani też celom ochrony użytku ekologicznego Łąki Nowohuckie.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz ochrony kompozycji historycznego układu urbanistycznego poprzez zachowanie istniejącej siatki ulic, placów, zieleni komponowanej, usytuowania brył i gabarytów budowli.
2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, uwzględnia się:
 - 1) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r., w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
 - 2) otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile – wpisane do rejestru zabytków – nr A-1314/M z dnia 5.11.2012 r. w granicach oznaczonych na Rysunku Planu;
 - 3) budynek dworu przy ul. Klasztornej 2 objęty strefą ochrony konserwatorskiej (wraz z terenem przyległego, dawnego parku ze starodrzewiem przy ul. Sieroszewskiego) – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1034 z dnia 31.07.1996 r., oznaczony na Rysunku Planu;
 - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu;

- 5) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone kolejno na Rysunku Planu:
 - a) Kraków - Nowa Huta 11 (AZP 102-57; 4) – Nr 1,
 - b) Kraków - Nowa Huta 12 (AZP 102 – 57; 5) – Nr 2,
 - c) Kraków - Nowa Huta 15 (AZP 102 – 57; 6) – Nr 3,
 - d) Kraków – Nowa Huta 31 (AZP 102 – 57; 11) – Nr 4,
 - e) Kraków – Nowa Huta 36 (AZP 102 – 57; 14) – Nr 5;
- 6) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na Rysunku Planu.
3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałych obiektów stanowiących integralną część układu urbanistycznego - budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej znajdujących się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony obiektów polegający na:
 - a) zachowania kształtu bryły i jej gabarytów, w tym wysokości kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia budynku oraz zachowania kształtu dachów, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1,
 - b) ochronie elewacji w zakresie:
 - wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych elewacji,
 - podziału i kolorystyki stolarki okiennej,
 - historycznej kolorystyki elewacji,
 - poszczególnych historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, bramy, wejścia, zwijane rolety nad wejściami do lokali użytkowych oraz neony,z zastrzeżeniem § 7 ust.6,
 - c) w odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat, zwijanych rolet dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym;
 - 2) zakaz przebudowy poddaszy i nadbudowy budynków posiadających attyki, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 42 ust. 4 pkt 11, § 88 ust. 4 pkt 12 i § 101 ust. 5;
 - 3) zakaz zabudowywania przewiązek, podcieni i sieni;
 - 4) zakaz zabudowy balkonów oraz montowania zadaszeń nad balkonami;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę obiektu, o którym mowa w § 30 ust. 5 pkt 1 i § 101 ust. 5.
4. W celu ochrony dóbr kultury współczesnej, oznaczonych na Rysunku Planu, ustala się ochronę następujących obiektów:
 - 1) Teatr Ludowy, os. Teatralne 34 – nakaz zachowania bryły obiektu z jednoczesną ochroną wszystkich elementów elewacji;
 - 2) Zespół Państwowych Szkół Muzycznych im. Mieczysława Karłowicza, os. Centrum E 2 – nakaz ochrony bryły obiektu z jednoczesną ochroną wszystkich elementów elewacji, w tym okładziny ceramicznej obiektu.

§ 10

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
 - 2) Nakaz zachowania historycznych murów oporowych i ogrodzeniowych oraz obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny);

- 3) Zakaz lokalizacji **wielkogabarytowych urządzeń reklamowych**, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 4) Dla nośników reklamowych i informacyjnych innych niż **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe**, ustala się:
 - a) zakaz stosowania nośników informacyjnych umieszczonych na obiektach budowlanych o wymiarach przekraczających:
 - dla nośników płaszczyznowych – max. 2.0 m² powierzchni,
 - dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm mocowanych od elewacji do krańca wysięgnika z sztydem oraz maksymalnie do 60 cm wysokości, oraz na wysokości mniejszej niż 2.5 m nad poziomem istniejącego terenu,
 - dla nośników lokalizowanych na witrynie dopuszcza się jej pokrycie max. 30 % powierzchni witryny,
 - b) zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem pkt n,
 - c) zakaz umieszczania na kolumnach, filarach i innych detalach architektonicznych budynków,
 - d) zakaz umieszczania na słupach oświetleniowych i trakcyjnych, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi ruchu turystycznego i drogowego,
 - e) zakaz lokalizacji reklam w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - f) zakaz lokalizacji reklam powodujących niekorzystny odbiór sylwety (wizerunku) obiektu architektonicznego,
 - g) zakaz lokalizacji reklam zacierających istnienie charakterystycznych detali architektonicznych oraz proporcji pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - h) zakaz umieszczania na ogrodzeniach,
 - i) dopuszczenie lokalizacji słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków”,
 - j) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
 - k) zakaz umieszczania na elewacji budynków znaków towarowych, za wyjątkiem sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku,
 - l) zakaz umieszczania nośników reklamowych i informacyjnych emitujących światło o zmieniającym się natężeniu, błyskawicznego lub pulsującego oraz projekcji świetlnych i elementów ruchomych,
 - m) nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, a nośniki płaszczyznowe powinny być każdorazowo dostosowywane do szerokości witryn, okien oraz otworów wejściowych,
 - n) dopuszczenie stosowania neonów rurkowych na elewacjach i ścianach szczytowych budynków,
 - o) dopuszcza się lokalizację nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacjach powyżej parteru, określających dominującą (przeważającą) funkcję w obiektach np. hotel, poczta, kino, teatr,
 - p) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej;
- 5) W zakresie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych:

- a) nakaz ochrony historycznych nawierzchni z możliwością prowadzenia ich remontu, zgodnie z ich historyczną kompozycją,
 - b) nakaz stosowania nawierzchni chodników i placów w nawiązaniu do stanu pierwotnego z dopuszczeniem stosowania płyt betonowych oraz kostki betonowej w nawiązaniu do form historycznych,
 - c) zakaz stosowania kostki granitowej w ciągach pieszych.
3. Określa się w granicach określonych liniami rozgraniczającymi, następujące tereny służące organizacji imprez masowych:
- 1) Tereny placów, oznaczone symbolami **KP.1** i **KP.2**;
 - 2) Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US.7.1**.

§ 11

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ze względu na specyfikę obszaru planu, który jako układ urbanistyczny podlega ochronie konserwatorskiej, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12

Zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
 - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
 - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
 - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
 - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ,

- zwiększających retencję;
- 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia;
 - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
 - 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się:**
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
 - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
 - 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

§ 13

Zasady przebudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na Rysunku planu:
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej z tramwajem: **KDG.1, KDG.2** – ul. Kocmyrzowska 2x2+T,
 - b) drogi klasy zbiorczej:
 - **KDZ.1** - Plac Centralny im. R. Reagana - 1x2+T (droga obwodowa wokół terenu **ZPz.14.1**),
 - **KDZ.2** – al. Jana Pawła II, cz. wschodnia - 2x2+T,
 - **KDZ.3** – al. Solidarności - 2x2+T,
 - **KDZ.4** – al. Andersa - 2x2+T,
 - **KDZ.5** – al. Jana Pawła II, cz. zachodnia - 2x2+T,
 - **KDZ.6, KDZ.7** – ul. Bulwarowa 1x2;
 - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej:
 - **KDL.1** – ul. Boruty-Spiechowicza - 1x2,
 - **KDL.2** – al. Przyjaźni - 1x2,
 - **KDL.3** – ul. Ludźmierska - 1x2,
 - **KDL.4** – ulice: Obrońców Krzyża, Żeromskiego, Struga - 1x2,
 - **KDL.5** – ul. Wojciechowskiego - 1x2,
 - **KDL.6** – ul. Mościckiego – 1x2,
 - **KDL.7** – ul. Orkana – 1x2,
 - **KDL.8** – ul. Klasztorna – 1x2,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** – ul. Rydza-Śmigłego - 1x2,
 - **KDD.2** – ul. Czuchajewskiego - 1x2,
 - **KDD.3, KDD.4** – ul. Stalowa - 1x2,
 - **KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8** – al. Róż - 1x2,
 - **KDD.9** – ul. Mierzwy, ul. Gajocha - 1x2,

- **KDD.10** – ul. Mierzwy, ul. Zuchów - 1x2,
 - **KDD.11** – ul. Daniłowskiego - 1x2,
 - **KDD.12** – ul. Cerchów, ul. Daniłowskiego - 1x2,
 - **KDD.13** – ul. Zachemskiego - 1x2,
 - **KDD.14** – ul. Sieroszewskiego - 1x2,
- c) drogę wewnętrzną - **KDW.1** – planowana droga na przedłużeniu ul. Sieroszewskiego – 1x2.
2. W obszarze planu nie planuje się zwiększenia ilości dróg publicznych. Przebudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych.
 3. Połączenia dróg **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDZ.5** mogą być realizowane z wykorzystaniem rozwiązań w różnych poziomach.
 4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
 5. Ustala się przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDG** i **KDZ**, oraz w terenach **KDL.2, KDL.4, KDL.6, KDL.8, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.14, KP, ZP.5.2, MWn.11.1, MWs/U.11.1, MWs.12.1, U.11.1, Uo.11.1** i ponadto - tras (szlaków) rowerowych spoza tego układu - w terenach: **KDL.1, KDL.3, KDL.7, KDD.1, KDD.2, KDD.11, KDD.12, MWn.4.1, MWn.10.3, MWn.12.3, MWn.12.4, MWs/U.10.1, Uk.4.3, Uz.12.2**. Dopuszcza się lokalizację innych, niewyznaczonych na Rysunku Planu, tras rowerowych.
 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników, jako minimalne:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego i nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki handlu – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - u) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) zakłady produkcyjne – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - w) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów – 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 2) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – wg poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
 - g) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) zakłady produkcyjne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku;
- 5) nie określa się wymaganych wskaźników ilości miejsc parkingowych dla obiektów budowlanych, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na: przebudowie, nadbudowie, remoncie i odbudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych w terenie
- MWn.10.4.**
7. Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów komunikacji, z wyjątkiem **KDG.1, KDG.2** – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczony jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych, uzupełnioną przez linię tramwaju szybkiego w ciągu ulic: Jana Pawła II – Plac Centralny - al. Solidarności;

- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie (magistralne i lokalne) oraz podmiejskie linie autobusowe.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

KWARTAŁ NR 1 (os. Kolorowe i os. Spółdzielcze)

§ 14

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** - oznaczone symbolami **MN/U.1.1** i **MN/U.1.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, garaże, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową;
 - 3) lokalizację funkcji usługowych jako wolnostojące lub wbudowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,4**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – **4,5 m**;
 - 6) możliwość budowy tarasów nad niższymi częściami budynków.

§ 15

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.1.1** i **MWn.1.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących garaży i obiektów o funkcji usługowej,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem:
 - a) garaży (parkingów) podziemnych,
 - b) budynków na działkach nr 55 i nr 56 obr. 51 Nowa Huta w terenie **MWn.1.1**, na zasadach określonych w ust. 3.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c i d;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.1.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **10 m**;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.1.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **10 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
 - 6) dla zabudowy na działkach nr 55 i nr 56 obr. 51 Nowa Huta zlokalizowanych w terenie **MWn.1.1** ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 2,0**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – **22m**,
 - d) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na: rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie lub rozbiórce.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) Osiedle Kolorowe 1 – blok;
 - 2) Osiedle Kolorowe 2 – blok;
 - 3) Osiedle Kolorowe 3 – blok;
 - 4) Osiedle Kolorowe 4 – blok;
 - 5) Osiedle Kolorowe 5 – blok;
 - 6) Osiedle Kolorowe 6 – blok;
 - 7) Osiedle Kolorowe 7 – blok;
 - 8) Osiedle Kolorowe 8 – blok;
 - 9) Osiedle Kolorowe 9 – blok;
 - 10) Osiedle Kolorowe 11- blok;
 - 11) Osiedle Kolorowe 12- blok;
 - 12) Osiedle Kolorowe 12a – blok;
 - 13) Osiedle Kolorowe 13 – blok;
 - 14) Osiedle Kolorowe 14 – blok;
 - 15) Osiedle Kolorowe 15- blok;
 - 16) Osiedle Kolorowe 16 – blok;
 - 17) Osiedle Kolorowe 17 – blok;
 - 18) Osiedle Kolorowe 17a – blok;
 - 19) Osiedle Kolorowe 18 – blok;
 - 20) Osiedle Kolorowe 19 – blok;
 - 21) Osiedle Kolorowe 19b – blok;
 - 22) Osiedle Kolorowe 20 – blok;
 - 23) Osiedle Spółdzielcze 1 – blok;
 - 24) Osiedle Spółdzielcze 2 – blok;
 - 25) Osiedle Spółdzielcze 3 – blok;
 - 26) Osiedle Spółdzielcze 7 – blok;

- 27) Osiedle Spółdzielcze 8 – blok;
- 28) Osiedle Spółdzielcze 9 – blok;
- 29) Osiedle Spółdzielcze 10 – blok;
- 30) Osiedle Spółdzielcze 11 – blok;
- 31) Osiedle Spółdzielcze 12 – blok;
- 32) Osiedle Spółdzielcze 13 – blok;
- 33) Osiedle Spółdzielcze 14 – blok;
- 34) Osiedle Spółdzielcze 16 – blok.

§ 16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs/U.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **29 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

§ 17

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWw.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **34 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Kolorowe 22 – blok;
 - 2) os. Kolorowe 23 – blok;
 - 3) os. Kolorowe 24 – blok;
 - 4) os. Kolorowe 25 – blok;
 - 5) os. Kolorowe 26 – blok.

§ 18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWw/U.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) lokalizację garaży (parkingów) wielostanowiskowych w podziemnej części budynków mieszkalnych;
 - 3) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy – **2,0 - 3,0**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **34 m**.

§ 19

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2 - 1,5**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Kolorowe 32 – budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) os. Kolorowe 34 – budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) utrzymanie, przebudowę i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 3) lokalizację obiektu usługowego na działkach nr 35/22, 35/23, 35/25, 35/26, obr. 51 Nowa Huta, na zasadach określonych w ust. 3 pkt 5;
 - 4) lokalizację jednego obiektu usługowego na działkach nr 35/8, 35/2 obr. 51 Nowa Huta, na zasadach określonych w ust. 3 pkt 6.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,4 – 0,9**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**;
 - 5) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3 ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - **80%**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **5%**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - **5m**,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicach działek lub w odległości mniejszej niż 3 metry od działek sąsiednich,
 - e) nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 6) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,1 – 0,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - **5 m**,
 - d) nakaz stosowania dachów płaskich.

§ 21

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uz.1.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wolnostojące lub wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **35 %**;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,6 – 0,8**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - **16 m**; z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla budynków, o których mowa w ust. 2:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - **7 m**,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **65 m²**.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Kolorowe 21 – przychodnia lekarska.

§ 22

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.1.1** i **Uo.1.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.1.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalna wysokość słupów oświetleniowych boiska sportowego – **12m**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.1.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Kolorowe 28 – przedszkole samorządowe nr 110 im. Marii Kownackiej;
 - 2) os. Kolorowe 29 – szkoła - Zespół Szkół Ogólnokształcących;
 - 3) os. Spółdzielcze 5 – przedszkole;
 - 4) os. Spółdzielcze 6 – Zespół Szkół Ekonomicznych.

§ 23

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPp.1.1** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną jako park.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia i dojazdy do zabudowy niewyznaczone na Rysunku Planu, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
 - c) lokalizacji altan ogrodowych,
 - d) odtworzenia oczka wodnego,

- e) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych,
- f) lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
- 3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**.

§ 24

- 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1.1**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw),
 - c) lokalizacji altan ogrodowych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
- 3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85%**.

§ 25

- 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1.2, ZP.1.3, ZP.1.4**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki piesze, dojścia i dojazdy do zabudowy niewyznaczone na Rysunku Planu, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1.3** i **ZP.1.4** możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
- 3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) dla terenu **ZP.1.2** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85 %**;
 - 3) dla terenu **ZP.1.3** i **ZP.1.4** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

KWARTAŁ NR 2 (os. Handlowe i os. Centrum D)

§ 26

- 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.2.1, MWn.2.2** i **MWn.2.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymanie budynków o funkcji usługowej i garaży;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.2.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.2.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.2.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Handlowe 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Handlowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Centrum D 3 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Centrum D 4 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Centrum D 5 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Centrum D 6 – blok – budynek mieszkalny.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs.2.1** i **MWs.2.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania zabudowy garażowej, z możliwością prowadzenia remontu i przebudowy;

- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs.2.1** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs.2.2** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **28 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Handlowe 5 – blok budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Handlowe 7 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Handlowe 11 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Handlowe 12 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Handlowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Handlowe 14 – blok budynek mieszkalny.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWw.2.1** i **MWw.2.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.2.1** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.2.2** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **39 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.2.1** i **MWs/U.2.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania obiektu usługowego przyległego do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) utrzymania obiektów o funkcji usługowej i garaży,
 - e) w terenie oznaczonym symbolem **MWs/U.2.2** możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
- 2) zakaz:
- a) lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych,
 - b) lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.2.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **29 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.2.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **36 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c – **5 m**.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
- 1) os. Handlowe 8 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Centrum D 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w pomieszczeniach wysokiego parteru w skrzydle przylegającym do Pl. Centralnego, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Centrum D 2 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 4) os. Centrum D 7 – pawilon handlowy, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 5) os. Centrum D 8 – blok – budynek mieszkalny.

§ 30

- 1. Wyznaczają się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.2.1** i **Uo.2.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
- 3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem **Uo.2.2**.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.2.1**:
 - a) możliwość rozbudowy budynku szkoły i budowy obiektu, o którym mowa w ust. 2,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **25 %**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,6**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - **15 m**,
 - e) geometria dachów – dachy dowolne z wyłączeniem dachów dwuspadowych i wielospadowych z okapami,
 - f) szerokość elewacji frontowej dla obiektu sportowego od strony ul. Boruty Spiechowicza – max. **130 m**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.2.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **60 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy - **7 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Handlowe 4 – Zespół Szkół Ogólnokształcących Sportowych, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych określonych w ust. 4 pkt 2 lit. a;
 - 2) os. Handlowe 3 – przedszkole.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.2.1** i **ZP.2.2** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
 - c) lokalizacji altan ogrodowych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) dla terenu **ZP.2.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90%**;
 - 3) dla terenu **ZP.2.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **75%**.

§ 32

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2.3** i **ZP.2.4**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) terenie oznaczonym symbolem **ZP.2.3** dopuszcza się możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**.

KWARTAŁ NR 3 (os. Urocze, os. Zgody, os. Centrum C)

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.3.1**, **MWn.3.2** i **MWn.3.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
 - e) utrzymania, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie oznaczonym symbolem **MWn.3.2**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit c i d;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.3.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **12 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.3.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **24 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **7 m**;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.3.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,

- b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – **14 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
- 1) os. Centrum C 10 /10 a/10 b – blok – w czteropiętrowym, dwuskrzydłowym korpusie mieszkania oraz klub, w jednopiętrowym skrzydle wschodnim siedziba organizacji zawodowej;
 - 2) os. Centrum C 11 – blok – budynek mieszkalny z ośrodkiem zdrowia na parterze i pierwszym piętrze;
 - 3) os. Zgody 1 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Zgody 3 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami;
 - 5) os. Zgody 4 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 6) os. Zgody 5 – blok – budynek mieszkalny;
 - 7) os. Zgody 8 – blok – budynek mieszkalny;
 - 8) os. Zgody 10 – siedziba instytucji;
 - 9) os. Zgody 11 – blok – budynek mieszkalny;
 - 10) os. Zgody 12 – blok – budynek mieszkalny;
 - 11) os. Urocze 3 – blok – budynek mieszkalny;
 - 12) os. Urocze 4 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze;
 - 13) os. Urocze 8 – blok – budynek mieszkalny;
 - 14) os. Urocze 10 – blok – budynek mieszkalny;
 - 15) os. Urocze 14 – budynek gospodarczy – dawny budynek techniczny;
 - 16) os. Urocze 16 – blok – budynek mieszkalny.

§ 34

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.3.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:

- 1) os. Urocze 5 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 2) os. Urocze 7 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i zakładami usługowymi na parterze skrzydła zachodniego, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 3) os. Urocze 11 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 4) os. Urocze 12 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
- 5) os. Urocze 18 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze.

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.3.1**, **MWs/U.3.2** i **MWs/U.3.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni, w terenie oznaczonym symbolem **MWs/U.3.1**,
 - c) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących garaży,
 - d) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenach o symbolu **MWs/U.3.1** **MWs/U.3.2**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.3.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy - **33 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.3.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **8 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy - **31 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.3.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **1%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy - **29 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Centrum C 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Centrum C 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Centrum C 3 – blok – budynek mieszkalny z restauracją na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

- 4) os. Centrum C 4 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 5) os. Centrum C 5 – blok - budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 6) os. Centrum C 6 – blok - budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi oraz bankiem na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 7) os. Centrum C 7 – blok – budynek mieszkalny z ośrodkiem rehabilitacyjnym na parterze i pierwszym piętrze;
- 8) os. Centrum C 8 – blok – budynek mieszkalny z apteką na parterze;
- 9) os. Centrum C 9 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi oraz posterunkiem straży miejskiej na parterze;
- 10) os. Zgody 7 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 11) os. Urocze 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze.

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.3.1**, **Uo.3.2**, **Uo.3.3** i **Uo.3.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) utrzymania zabudowy usługowej oraz garaży;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontów budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **26 m**,
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **8 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.3.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Zgody 13 – szkoła podstawowa;

- 2) os. Zgody 14 – siedziba instytucji – budynek techniczno-biurowy Zakładu Energetycznego;
- 3) os. Zgody 15 – szkoła – budynek techniczny Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej;
- 4) os. Zgody 16 – siedziba instytucji – dawniej budynek administracji wojskowej, mieszczący na parterze warsztaty samochodowe;
- 5) os. Zgody 17 – szkoła – budynek socjalny Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej
- 6) os. Zgody 18 – remiza straży pożarnej;
- 7) os. Urocz. 6 – przedszkole;
- 8) os. Urocz. 9 – przedszkole;
- 9) os. Urocz. 15 – żłobek – dawny, obecnie przedszkole.

§ 37

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Up.3.1**, o podstawowym przeznaczeniu na pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy - **27 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. Z uwagi na obecne, całkowite zainwestowanie terenu – nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje os. Zgody 2 – siedziba instytucji – siedziba agend Urzędu Miasta Krakowa.

§ 38

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uz.3.1**, o podstawowym przeznaczeniu na obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) lokalizację funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **6,5 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje os. Uroczę 2 – przychodnia lekarska.

§ 39

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.3.1, ZP.3.2 i ZP.3.3**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoneą.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
 - c) lokalizacji altan ogrodowych,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.3.2**:
 - lokalizację obiektu socjalnego dla obsługi kierowców autobusów, zintegrowanego z wiatą przystankową dla obsługi pasażerów,
 - utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach,
 - e) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) dla obiektu socjalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
 - b) geometrię dachu – dach płaski,
 - c) powierzchnię zabudowy – **35 m²**;
 - 3) dla terenu **ZP.3.1** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **95%**;
 - 4) dla terenu **ZP.3.2** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**;
 - 5) dla terenu **ZP.3.3** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

§ 40

1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacji**, oznaczony symbolem – **KU.3.1**, o podstawowym przeznaczeniu na pętlę autobusową, wraz z wyposażeniem w urządzenia obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, obiekty małej architektury.

KWARTAŁ NR 4 (os. Teatralne)

§ 41

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.4.1** i **MWn.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania budynków o funkcji usługowej i garażowej;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit c i d;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.4.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **7 m**;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.4.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **18 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Teatralne 1 – blok – budynek mieszkalny;
 - 2) os. Teatralne 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Teatralne 5 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Teatralne 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Teatralne 7 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Teatralne 13 – blok – budynek mieszkalny;
 - 7) os. Teatralne 14 – blok – budynek mieszkalny;
 - 8) os. Teatralne 15 – blok – budynek mieszkalny;
 - 9) os. Teatralne 18 – blok – budynek mieszkalny;
 - 10) os. Teatralne 20 – blok – budynek mieszkalny;
 - 11) os. Teatralne 21 – blok – budynek mieszkalny;
 - 12) os. Teatralne 22 – blok – budynek mieszkalny;
 - 13) os. Teatralne 24 – blok – dawny Dom Rzemiosła (biurowiec i siedziba zakładów oraz związków rzemieślniczych), obecnie siedziba firm, sklepów i organizacji religijnej;
 - 14) os. Teatralne 25 – blok – budynek mieszkalny; na parterze biblioteka;
 - 15) os. Teatralne 26 – blok – budynek mieszkalny;

- 16) os. Teatralne 29 – budynek mieszkalny ze sklepami w parterze;
- 17) os. Teatralne 30 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Teatralne 31 – blok – budynek mieszkalny.

§ 42

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn/U.4.1**, **MWn/U.4.2** i **MWn/U.4.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
 - c) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **MWn/U.4.1**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach **MWn/U.4.1** i **MWn/U.4.2**, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **22m**;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.4.3**:
 - a) możliwość lokalizacji nowej zabudowy poprzez wymianę substancji budynku w niezbędnym zakresie, z nakazem pozostawienia muru zewnętrznego (oryginalnych ścian dawnego zakładu przemysłowego) w kształcie litery C,
 - b) zakaz lokalizacji budynku wykraczającej poza obrys istniejącego budynku usługowego,
 - c) geometria dachu – dach płaski,
 - d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – **16,0 m**,
 - e) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – **18 m**,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,8 - 1,5**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Teatralne 3 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Teatralne 4-4a – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Teatralne 8 – siedziba instytucji – budynek biurowy;
 - 4) os. Teatralne 9-9a – blok – budynek biurowo-mieszkalny;
 - 5) os. Teatralne 11 – blok – budynek mieszkalny z restauracją i barem na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejścia do restauracji;
 - 6) os. Teatralne 12 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
 - 7) os. Teatralne 16 – blok – budynek mieszkalny;
 - 8) os. Teatralne 27 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze w skrzydle zachodnim;
 - 9) os. Teatralne 28 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 10) os. Teatralne 29 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 11) os. Teatralne 17-19 – dawny budynek gospodarczy (techniczny), obecnie obiekt usługowy, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych określonych w ust. 3 pkt. 7.

§ 43

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **0,1 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy - **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Teatralne 10 – dawne kino „Świt”.

§ 44

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uk.4.1, Uk.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury

- technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, nie więcej niż **10 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) dla terenu **Uk.4.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu **Uk.4.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
 5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Teatralne 34 – teatr „Ludowy”, wraz z ochroną oryginalnej stolarki okiennej i wejść.

§ 45

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.4.1** i **Uo.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **Uo.4.1**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.4.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.4.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Teatralne 33 – szkoła – Zespół Szkół Ogólnokształcących;
 - 2) os. Teatralne 35 – szkoła podstawowa.

§ 46

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uks.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w istniejących obiektach, ustala się możliwość lokalizacji funkcji:
 - 1) mieszkalnych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
 - 2) usługowych z zakresu kultury i oświaty,pod warunkiem, że ich suma nie będzie przekraczać **50%** powierzchni całkowitej budynków w istniejącym kompleksie.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **2 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **32 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

§ 47

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.4.1** i **ZP.4.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenie **ZP.4.2** lokalizacji dojść, dojazdów do zabudowy niewyznaczonych na Rysunku Planu,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.4.2** możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) dla terenu **ZP.4.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**;
 - 3) dla terenu **ZP.4.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70%**.

KWARTAŁ NR 5 (os. Krakowiaków, os. Górali)

§ 48

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.5.1**, **MWn.5.2**, **MWn.5.3**, **MWn.5.4** i **MWn.5.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **MWn.5.1**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
 - 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,7 - 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,3 - 0,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **18 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.5.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **60 %**;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Krakowiaków 1 – blok – budynek mieszkalny;
 - 2) os. Krakowiaków 2 – blok – budynek mieszkalny z restauracją na parterze;
 - 3) os. Krakowiaków 3 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Krakowiaków 4 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 5) os. Krakowiaków 5 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Krakowiaków 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 7) os. Krakowiaków 7 – blok – budynek mieszkalny;

- 8) os. Krakowiaków 7a – blok – budynek mieszkalny;
- 9) os. Krakowiaków 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Krakowiaków 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Krakowiaków 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 12) os. Krakowiaków 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Krakowiaków 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Krakowiaków 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Krakowiaków 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 16) os. Krakowiaków 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 17) os. Krakowiaków 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Krakowiaków 23 – blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Krakowiaków 24 – blok – budynek mieszkalny;
- 20) os. Krakowiaków 25 – blok – budynek mieszkalny;
- 21) os. Krakowiaków 26 – blok – budynek mieszkalny;
- 22) os. Krakowiaków 27 – blok – budynek mieszkalny;
- 23) os. Krakowiaków 28 – blok – budynek mieszkalny;
- 24) os. Krakowiaków 29 – blok – budynek mieszkalny;
- 25) os. Krakowiaków 30 – blok – budynek mieszkalny;
- 26) os. Krakowiaków 31 – blok – budynek mieszkalny;
- 27) os. Krakowiaków 32 – blok – budynek mieszkalny;
- 28) os. Krakowiaków 33 – blok – budynek mieszkalny;
- 29) os. Krakowiaków 34 – blok – budynek mieszkalny;
- 30) os. Krakowiaków 35 – blok – budynek mieszkalny;
- 31) os. Krakowiaków 36 – blok – budynek mieszkalny;
- 32) os. Krakowiaków 37 – blok – budynek mieszkalny;
- 33) os. Krakowiaków 38 – blok – budynek mieszkalny;
- 34) os. Krakowiaków 39 – blok – budynek mieszkalny;
- 35) os. Krakowiaków 40 – blok – budynek mieszkalny;
- 36) os. Krakowiaków 41 – blok – budynek mieszkalny;
- 37) os. Krakowiaków 42 – blok – budynek mieszkalny;
- 38) os. Krakowiaków 44 – blok – budynek mieszkalny, pierwotnie mieszczący także kotłownię;
- 39) os. Górali 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 40) os. Górali 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 41) os. Górali 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 42) os. Górali 4 – dom kultury – budynek mieszczący restaurację, sale recepcyjne i sale ćwiczeń;
- 43) os. Górali 7 – blok – budynek mieszkalny;
- 44) os. Górali 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 45) os. Górali 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 46) os. Górali 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 47) os. Górali 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 48) os. Górali 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 49) os. Górali 15 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 50) os. Górali 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 51) os. Górali 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 52) os. Górali 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 53) os. Górali 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 54) os. Górali 22 – blok – budynek mieszkalny;

55) os. Górali 23 – blok – budynek mieszkalny;

56) os. Górali 24 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

§ 49

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWw.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania budynku o funkcji usługowej;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 lit.c;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **39 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **8 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

§ 50

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Górali 5 – blok – budynek mieszkalny;

- 2) os. Górali 6 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 3) os. Górali 8 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 4) os. Górali 9 – blok – budynek mieszkalny.

§ 51

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.5.1**, **Uo.5.2** i **Uo.5.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.5.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.5.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.5.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Krakowiaków 18 – przedszkole;
 - 2) os. Krakowiaków 47 – szkoła podstawowa, wraz z ochroną oryginalnego wejścia głównego;
 - 3) os. Górali 19 – żłobek – dawniej, obecnie Zespół Szkół Specjalnych.

§ 52

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Uz.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy - **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Krakowiaków 43 – przychodnia lekarska, wraz z ochroną oryginalnego wejścia.

§ 53

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Umz.5.1** i **Umz.5.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.5.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.5.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – **14 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Górali 19 – dawniej żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej;
 - 2) os. Krakowiaków 46 – dawny żłobek, obecnie ośrodek dla osób dotkniętych przemocą.

§ 54

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.5.1** i **ZP.5.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw),
 - c) lokalizacji altan ogrodowych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85 %**;

§ 55

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.5.3**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**.

KWARTAŁ NR 6 (os. Sportowe, os. Zielone)

§ 56

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.6.1**, **MWn.6.2** i **MWn.6.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania budynków o funkcji usługowej i garaży;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit c i d;
 - 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;

- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.6.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **22 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej - **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.6.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.6.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,3 - 0,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
- 1) os. Sportowe 1 – blok – budynek mieszkalny;
 - 2) os. Sportowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Sportowe 3 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Sportowe 4 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Sportowe 5 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Sportowe 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 7) os. Sportowe 7 – blok – budynek mieszkalny;
 - 8) os. Sportowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
 - 9) os. Sportowe 10 – blok – budynek mieszkalny;
 - 10) os. Sportowe 11 – blok – budynek mieszkalny;
 - 11) os. Sportowe 12 – blok – budynek mieszkalny;
 - 12) os. Sportowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
 - 13) os. Sportowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
 - 14) os. Sportowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
 - 15) os. Sportowe 16 – blok – budynek mieszkalny;
 - 16) os. Sportowe 17 – blok – budynek mieszkalny;
 - 17) os. Sportowe 18 – blok – budynek mieszkalny;
 - 18) os. Sportowe 19 – blok – budynek mieszkalny;
 - 19) os. Sportowe 20 – blok – budynek mieszkalny;
 - 20) os. Sportowe 21 – blok – budynek mieszkalny;
 - 21) os. Sportowe 22 – blok – budynek mieszkalny;
 - 22) os. Sportowe 23 – blok – budynek mieszkalny ze usługami na parterze w skrzydle zachodnim;
 - 23) os. Sportowe 24 – blok – budynek mieszkalny z lokalami usługowymi na parterze w skrzydle wschodnim, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 24) os. Sportowe 25 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
 - 25) os. Sportowe 26 – blok – budynek mieszkalny ze sklepem na parterze w skrzydle zachodnim, wraz z ochroną oryginalnej witryny;
 - 26) os. Sportowe 27 – blok – budynek mieszkalny;
 - 27) os. Sportowe 29 – blok – budynek mieszkalny;
 - 28) os. Sportowe 30 – blok – budynek mieszkalny;
 - 29) os. Sportowe 31 – blok – budynek mieszkalny;
 - 30) os. Sportowe 32 – blok – budynek mieszkalny;
 - 31) os. Sportowe 33 – blok – budynek mieszkalny;

- 32) os. Sportowe 34 – blok – budynek mieszkalny;
- 33) os. Sportowe 35 – blok – budynek mieszkalny;
- 34) os. Sportowe 36 – blok – budynek mieszkalny;
- 35) os. Zielone 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 36) os. Zielone 3 – blok – budynek mieszkalny;
- 37) os. Zielone 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 38) os. Zielone 5 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 39) os. Zielone 7 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze wraz z ochroną oryginalnych witryn;
- 40) os. Zielone 10 – dawna kotłownia osiedlowa, obecnie rozdzielnia energii cieplnej, w części adaptowana na mieszkania;
- 41) os. Zielone 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 42) os. Zielone 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 43) os. Zielone 13 – blok – budynek mieszkalny z usługami w części pomieszczeń parteru, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 44) os. Zielone 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 45) os. Zielone 15 – pawilon dawnej kawiarni, obecnie użytkowany jako obiekt usługowy;
- 46) os. Zielone 16 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 47) os. Zielone 18 – blok – budynek mieszkalny;
- 48) os. Zielone 19 – blok – budynek mieszkalny;
- 49) os. Zielone 20 – blok – budynek mieszkalny;
- 50) os. Zielone 21 – blok – budynek mieszkalny;
- 51) os. Zielone 22 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 52) os. Zielone 23 – blok – budynek mieszkalny;
- 53) os. Zielone 24 – blok – budynek mieszkalny;
- 54) os. Zielone 25 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 55) os. Zielone 26 – blok – budynek mieszkalny.

§ 57

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn/U.6.1** i **MWn/U.6.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.6.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**,

- b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn/U.6.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4,5 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
- 4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Zielone 1 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Zielone 6 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Zielone 8 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze; wraz z ochroną oryginalnych witryn;
 - 4) os. Zielone 17 – blok – budynek mieszkalny z urzędem pocztowym w parterze.

§ 58

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.6.1** i **Uo.6.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.6.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.6.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Zielone 27 – przedszkole;
 - 2) os. Zielone 28 – żłobek;
 - 3) os. Sportowe 28 – szkoła podstawowa i specjalna.

§ 59

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Umz.6.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy - **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Sportowe 9 – dawny żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej.

§ 60

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **U.6.1** i **U.6.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie oznaczonym symbolem **U.6.2**, ustala się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej na najwyższej kondygnacji budynku.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem **U.6.1**.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U.6.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **2 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy - **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **U.6.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,2 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m** z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Zielone 9 – budynek gospodarczy – budynek techniczny, obecnie magazyny sklepowe.

§ 61

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.6.1**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw),
 - c) lokalizacji altan ogrodowych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85 %**.

§ 62

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.6.2** i **ZP.6.3** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzonej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.6.2** dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.6.3** dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i remont istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
- 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) dla terenu **ZP.6.2** i **ZP.6.3** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**.

KWARTAŁ NR 7 (os. Szkolne)

§ 63

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleni, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących budynków o funkcji usługowej i garaży,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **MWn.7.1**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – **7 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Szkolne 3 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejścia;
 - 2) os. Szkolne 4 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Szkolne 5 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze w części południowej;
 - 4) os. Szkolne 7 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Szkolne 8 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Szkolne 9 – blok – budynek mieszkalny; na parterze i pierwszym piętrze przychodnia zdrowia;
 - 7) os. Szkolne 10 – blok – budynek mieszkalny;
 - 8) os. Szkolne 11 – blok – budynek mieszkalny;
 - 9) os. Szkolne 14 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze w skrzydle południowym, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 10) os. Szkolne 15 – blok – budynek mieszkalny;
 - 11) os. Szkolne 22 – blok – budynek mieszkalny, na parterze biblioteka;
 - 12) os. Szkolne 23 – blok – budynek mieszkalny;
 - 13) os. Szkolne 24 – blok – budynek mieszkalny;
 - 14) os. Szkolne 29 – blok – budynek mieszkalny;
 - 15) os. Szkolne 30 – blok – budynek mieszkalny, w parterze usługi;
 - 16) os. Szkolne 31 – blok – budynek mieszkalny z przedszkolem na parterze;
 - 17) os. Szkolne 32 – blok – budynek mieszkalny;
 - 18) os. Szkolne 33 – blok – budynek mieszkalny;
 - 19) os. Szkolne 34 – blok – budynek mieszkalny.

§ 64

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) utrzymania istniejących garaży,
 - d) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;

- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b i c;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **27 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Szkolne 1 – blok – budynek mieszkalny;
 - 2) os. Szkolne 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Szkolne 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Szkolne 35 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 5) os. Szkolne 36 – blok – budynek mieszkalny.

§ 65

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Szkolne 12 – blok – budynek mieszkalny z restauracją na parterze;
 - 2) os. Szkolne 13 – blok – budynek mieszkalny z apteką na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejścia.

§ 66

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** - oznaczone symbolami **Uo.7.1**, **Uo.7.2**, **Uo.7.3** i **Uo.7.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) utrzymania budynków o funkcji usługowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **35 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.7.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
- 1) os. Szkolne 18 – szkoła – gmach szkoły budowlanej;
 - 2) os. Szkolne 26 – szkoła – gmach szkół elektrycznych;
 - 3) os. Szkolne 37 – szkoła – gmach szkół mechanicznych;
 - 4) os. Szkolne 27 – dawna szkoła podstawowa.

§ 67

1. Wyznaczają się **Teren sportu i rekreacji** – oznaczony symbolem **US.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) utrzymanie istniejącego obiektu (obecnie szatni) towarzyszącego istniejącym obiektom sportu i rekreacji, z możliwością przebudowy i remontu, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w ust. 4 pkt 4;
 - 3) rozbudowę trybun od strony ul. Bulwarowej celem umożliwienia lokalizacji pod trybunami obiektów przeznaczonych na funkcje usługowe na zasadach określonych w ust. 4 pkt 5.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,1 - 0,2**;
- 4) dla obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – **500 m²**;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **7 m**;
- 5) dla inwestycji, o której mowa w ust. 3 pkt 3:
 - a) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji od strony ul. Bulwarowej – **4 m**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **5 m**,
 - c) maksymalną szerokość elewacji w widoku ortogonalnym od strony ul. Bulwarowej- **115 m**.

§ 68

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uk.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) lokalizację funkcji usługowych w istniejących obiektach, nie więcej niż **10 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Szkolne 25 – szkoła – dawne warsztaty szkolne, obecnie teatr.

§ 69

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Umz.7.1** i **Umz.7.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;

- 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.7.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **12 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Umz.7.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Szkolne 16 – internat – budynek mieszkalny (bursy szkolne);
 - 2) os. Szkolne 17 – internat – budynek mieszkalny (bursy szkolne);
 - 3) os. Szkolne 19 – internat – budynek mieszkalny (bursa szkolna);
 - 4) os. Szkolne 20 – stołówka;
 - 5) os. Szkolne 21 a – internat – bursa szkolna i sale lekcyjne;
 - 6) os. Szkolne 28 – dawny żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej.

§ 70

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

§ 71

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.7.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
 - c) lokalizacje altan ogrodowych;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**.

KWARTAŁ NR 8 (os. Słoneczne, os. Szklane Domy, os. Centrum B)

§ 72

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.8.1** i **MWn.8.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymanie budynków o funkcji usługowej i garaży;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. c i d;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.8.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **22 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.8.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Centrum B 6 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze;
 - 2) os. Centrum B 11 – 11a – blok w czteropiętrowym, dwuskrzydłowym korpusie mieszkania oraz przedszkole i ośrodek zdrowia, w jednopiętrowym skrzydle zachodnim biura i pomieszczenia techniczne zakładu ciepłowniczego oraz ośrodka terapeutycznego;
 - 3) os. Słoneczne 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Słoneczne 5 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Słoneczne 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Słoneczne 7 – blok – budynek mieszkalny;
 - 7) os. Słoneczne 8 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 8) os. Słoneczne 11 – blok – budynek mieszkalny z zakładami usługowymi na parterze;
 - 9) os. Słoneczne 13 – blok – budynek mieszkalny.

§ 73

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.
2. Jak przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem garaży (parkingów podziemnych) oraz obiektu o którym mowa w ust. 4 pkt 2.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku zlokalizowanego na działce nr 143, obr. 45 Nowa Huta, na zasadach określonych w pkt 6;
 - 3) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c i d;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **40 %**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **30 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **15 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4**,
 - d) szerokość elewacji frontowej od ul. Gardy-Godlewskiego – maksymalnie do **56 m**,
 - e) geometria dachu – dach płaski,
 - f) nakaz lokalizacji garaży (parkingów) wielostanowiskowych w podziemnej części budynku mieszkalnego,
 - g) nakaz wprowadzenia prześwitu (przejścia) o szerokości min. 3m, w parterze budynku na kierunku wschód – zachód.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Szklane Domy 1 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Szklane Domy 3 - blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Szklane Domy 4 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Szklane Domy 5 - blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Szklane Domy 6 - blok – budynek mieszkalny.

§ 74

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Słoneczne 14 – blok – budynek mieszkalny z usługami-na paterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Słoneczne 15 – blok – budynek mieszkalny z usługami na paterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Słoneczne – 16 – blok – budynek mieszkalny z usługami na paterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn.

§ 75

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.8.1**, **MWs/U.8.2** i **MWs/U.8.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem **MWs/U.8.1** możliwość utrzymania przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;

- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.8.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **33 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.8.2** maksymalną wysokość zabudowy – **28 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.8.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **1 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **29 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. Z uwagi na obecne, całkowite zainwestowanie terenu – nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie oznaczonym symbolem **MWs/U.8.2**.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Centrum B 1 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Centrum B 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Centrum B 3 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi oraz salonem sztuki na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 4) os. Centrum B 4 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 5) os. Centrum B 5 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze;
 - 6) os. Centrum B 7 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze i pierwszym piętrze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 7) os. Centrum B 8 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 8) os. Centrum B 9 – blok – budynek mieszkalny ;
 - 9) os. Centrum B 10 – blok – budynek mieszkalny;
 - 10) os. Słoneczne 1 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 11) os. Słoneczne 9 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

§ 76

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) utrzymania budynków o funkcji garażowej;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5 %**;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
- 1) os. Słoneczne 3 – siedziba instytucji – budynek administracyjny;
 - 2) os. Słoneczne 4 – dawna kotłownia, obecnie sklep.

§ 77

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uo.8.1** i **Uo.8.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) maksymalną wysokość schodów terenowych i trybun – **1,6 m**;
 - 3) maksymalną wysokość oświetlenia boiska – **13 m**;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.8.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.8.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Szklane Domy 2 – szkoła podstawowa;
 - 2) os. Słoneczne 10 – przedszkole;
 - 3) os. Słoneczne 12 – szkoła.

§ 78

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uks.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu kultury religijnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w istniejącym kompleksie zabudowy ustala się możliwość lokalizacji funkcji:
 - 1) usług z zakresu oświaty, opieki zdrowotnej;
 - 2) obiektów zamieszkania zbiorowego – dom zakonny;
 - 3) usług z zakresu turystyki – m.in. hotel, dom wycieczkowy.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, objekty małej architektury;

- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji, o których mowa w ust.2 maksymalnie do **50%** powierzchni całkowitej zabudowy;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy sakralnej – **42 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w którym zakres ochrony obejmuje - os. Szklane Domy 7 – stara kaplica.

§ 79

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZPp.8.1** i **ZPp.8.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną jako park.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenie **ZPp.8.2** lokalizacji dojść i dojazdów do zabudowy, niewyznaczonych na Rysunku Planu,
 - c) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji),
 - d) lokalizacji altan ogrodowych,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach,
 - f) lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) dla terenu **ZPp.8.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
 - 3) dla terenu **ZPp.8.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**.

§ 80

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zielenią urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**.

KWARTAŁ NR 9 (os. Hutnicze, os. Centrum A, os. Ogrodowe)

§ 81

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.9.1**, **MWn.9.2** i **MWn.9.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **MWn.9.1**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c i d;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.9.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **23 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy usługowej - **8 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.9.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **24 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.9.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **24 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Centrum A 5 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i restauracją na parterze w skrzydle południowym, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Centrum A 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Centrum A 8 – blok – budynek mieszkalny z pomieszczeniami zakładu energetycznego w skrzydle zachodnim;
 - 4) os. Centrum A 9 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Centrum A 10 – blok – budynek mieszkalny ze stacją transformatorową w części zachodniej;
 - 6) os. Centrum A 11 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze;
 - 7) os. Centrum A 13 – blok – budynek mieszkalny;
 - 8) os. Centrum A 14 – blok – budynek mieszkalny;

- 9) os. Hutnicze 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 10) os. Hutnicze 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 11) os. Hutnicze 7 – dawna drukarnia, obecnie budynek mieszkalny;
- 12) os. Hutnicze 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 13) os. Hutnicze 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 14) os. Hutnicze 10 – blok – budynek mieszkalny;
- 15) os. Hutnicze 11 – blok – budynek mieszkalny;
- 16) os. Hutnicze 12 – blok – budynek mieszkalny;
- 17) os. Hutnicze 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 18) os. Ogrodowe 1 – blok – budynek mieszkalny;
- 19) os. Ogrodowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
- 20) os. Ogrodowe 4 – blok – budynek mieszkalny;
- 21) os. Ogrodowe 5 – blok – budynek mieszkalny;
- 22) os. Ogrodowe 6 – blok – budynek mieszkalny;
- 23) os. Ogrodowe 7 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
- 24) os. Ogrodowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
- 25) os. Ogrodowe 9 – blok – budynek mieszkalny;
- 26) os. Ogrodowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
- 27) os. Ogrodowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
- 28) os. Ogrodowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
- 29) os. Ogrodowe 16 – blok – budynek mieszkalny;
- 30) os. Ogrodowe 17 – blok – budynek mieszkalny;
- 31) os. Ogrodowe 18 – blok – budynek mieszkalny.

§ 82

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymania istniejących garaży;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i obiektach, o których mowa w ust.2 pkt 1 lit c;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **30 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Centrum A 7 - blok – budynek mieszkalny.

§ 83

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn/U.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **8%**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Ogrodowe 10 - blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Ogrodowe 11 - blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Ogrodowe 12 - blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

§ 84

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWs/U.9.1** i **MWs/U.9.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) utrzymania istniejących garaży,
 - c) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenie o symbolu **MWs/U.9.2**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;

- 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w obiektach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.9.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **26 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWs/U.9.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **30 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Centrum A 1 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Centrum A 2 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze wraz z z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Centrum A 3 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 4) os. Centrum A 4 - blok – budynek mieszkalny z apteką na parterze; wraz z ochroną oryginalnej witryny;
 - 5) os. Hutnicze 1 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 6) os. Hutnicze 2 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 7) os. Hutnicze 3 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść.

§ 85

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uo.9.1, Uo.9.2 i Uo.9.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.9.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.9.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.9.3:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Centrum A 12 – żłobek;
 - 2) os. Hutnicze 14 – przedszkole;
 - 3) os. Ogrodowe 3 – przedszkole.

§ 86

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Umz.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako wbudowane w istniejące budynki, maksymalnie do **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Hutnicze 5 – dawny żłobek, obecnie Dom Pomocy Społecznej.

§ 87

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZP.9.1** o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze, dojścia i dojazdy do zabudowy niewyznaczone na Rysunku Planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **45 %**.

KWARTAŁ NR 10 (os. Wandy, os. Willowe, os. Stalowe)

§ 88

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.10.1, MWn.10.2, MWn.10.3, MWn.10.4 i MWn.10.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw, boisk służących rekreacji) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,
 - c) utrzymanie funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących garaży,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **MWn/10.2**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt.1 lit. c i d;
 - 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług w parterze oraz w kondygnacji podziemnej budynku położonego w terenie oznaczonym symbolem **MWn.10.4**;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 - 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,7**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **26 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.4**:
 - a) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku celem wykorzystania istniejącej przestrzeni strychowej na cele użytkowe, polegającej na zmianie konstrukcji dachu z dopuszczeniem podniesienia istniejącej kalenicy o 1 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) nakaz cofnięcia ścian zewnętrznych poddasza w stosunku do istniejących ścian elewacji budynku,
 - c) zakaz nadbudowy historycznych attyk,
 - d) geometria dachu – dach płaski - jednospadowy i/lub dwuspadowy,
 - e) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – **0.8 - 1,2**,

- g) maksymalną wysokość zabudowy – **20 m**;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.10.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
- 4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Stalowe 1 – blok – budynek mieszkalny;
 - 2) os. Stalowe 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Stalowe 3 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Stalowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Stalowe 9 – blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Stalowe 10 – blok – budynek mieszkalny, na parterze i pierwszym piętrze przedszkole;
 - 7) os. Stalowe 11 – pierwotnie kotłownia – obecnie budynek mieszkalny ze sklepem w pomieszczeniach wysokiego parteru;
 - 8) os. Stalowe 12 – blok – budynek mieszkalny, na parterze biblioteka miejska i sklep, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 9) os. Stalowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
 - 10) os. Stalowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
 - 11) os. Stalowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
 - 12) os. Stalowe 16 - pierwotnie hotel (Dom Młodego Robotnika), obecnie budynek w części mieszkalny, w części mieszczący biura i przedsiębiorstwa usługowe, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych określonych w ust. 3 pkt. 8;
 - 13) os. Wandy 1 – blok – budynek mieszkalny;
 - 14) os. Wandy 3 – blok – budynek mieszkalny;
 - 15) os. Wandy 4 – blok – budynek mieszkalny;
 - 16) os. Wandy 5 - blok – budynek mieszkalny;
 - 17) os. Wandy 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 18) os. Wandy 7 – blok – budynek mieszkalny;
 - 19) os. Wandy 8 – blok – budynek mieszkalny;
 - 20) os. Wandy 9 – blok – budynek mieszkalny;
 - 21) os. Wandy 10 – blok – budynek mieszkalny;
 - 22) os. Wandy 11 – blok – budynek mieszkalny;
 - 23) os. Wandy 12 – blok – budynek mieszkalny;
 - 24) os. Wandy 13 – blok – budynek mieszkalny;
 - 25) os. Wandy 14 – blok – budynek mieszkalny;
 - 26) os. Wandy 15 – blok – budynek mieszkalny;
 - 27) os. Wandy 16 – blok – budynek mieszkalny;
 - 28) os. Wandy 17 – blok – budynek mieszkalny;
 - 29) os. Wandy 18 – blok – budynek mieszkalny z usługami na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 30) os. Wandy 19 – blok – budynek mieszkalny;
 - 31) os. Wandy 20 – blok – budynek mieszkalny;
 - 32) os. Wandy 21 – blok – budynek mieszkalny;
 - 33) os. Wandy 22 – blok – budynek mieszkalny;
 - 34) os. Wandy 23 – blok – budynek mieszkalny z usługami w parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;

35) os. Wandy 24 – blok – budynek mieszkalny;
36) os. Wandy 25 – blok – budynek mieszkalny;
37) os. Wandy 26 – blok – budynek mieszkalny;
38) os. Wandy 27 – blok – budynek mieszkalny;
39) os. Wandy 28 – blok – budynek mieszkalny;
40) os. Wandy 29 – blok – budynek mieszkalny;
41) os. Willowe 3 – blok – budynek mieszkalny;
42) os. Willowe 4 – blok – budynek mieszkalny;
43) os. Willowe 5 – blok – budynek mieszkalny;
44) os. Willowe 6 – blok – budynek mieszkalny;
45) os. Willowe 7 – blok – budynek mieszkalny;
46) os. Willowe 8 – blok – budynek mieszkalny;
47) os. Willowe 9 – blok – budynek mieszkalny;
48) os. Willowe 11 – blok – budynek mieszkalny;
49) os. Willowe 12 – blok – budynek mieszkalny;
50) os. Willowe 13 – blok – budynek mieszkalny;
51) os. Willowe 14 – blok – budynek mieszkalny;
52) os. Willowe 15 – blok – budynek mieszkalny;
53) os. Willowe 16 – blok – budynek mieszkalny;
54) os. Willowe 17 – blok – budynek mieszkalny;
55) os. Willowe 18 – blok – budynek mieszkalny;
56) os. Willowe 19 – blok – budynek mieszkalny;
57) os. Willowe 20 – blok – budynek mieszkalny;
58) os. Willowe 21 – blok – budynek mieszkalny;
59) os. Willowe 22 – blok – budynek mieszkalny;
60) os. Willowe 23 – blok – budynek mieszkalny;
61) os. Willowe 24 – blok – budynek mieszkalny;
62) os. Willowe 25 – blok – budynek mieszkalny;
63) os. Willowe 26 – blok – budynek mieszkalny;
64) os. Willowe 27 – blok – budynek mieszkalny;
65) os. Willowe 31 – blok – budynek mieszkalny;
66) os. Willowe 32 – blok – budynek mieszkalny;
67) os. Willowe 33 – blok – budynek mieszkalny;
68) os. Willowe 34 – blok – budynek mieszkalny.

§ 89

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWw.10.1** i **MWw.10.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.10.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **39 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MWw.10.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **39 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

§ 90

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs/U.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony dróg publicznych;
 - 3) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **4 %**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **27 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Stalowe 4 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 2) os. Stalowe 5 – blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Stalowe 6 – blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Stalowe 7 – blok – budynek mieszkalny.

§ 91

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uo.10.1**, **Uo.10.2** i **Uo.10.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.10.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **7 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.10.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **13 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.10.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Stalowe 18 – szkoła podstawowa;
 - 2) os. Wandy 2 – przedszkole;
 - 3) os. Willowe 1 – szkoła podstawowa;
 - 4) os. Willowe 2 – żłobek.

§ 92

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **Un.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Stalowe 17 – pierwotnie żłobek, obecnie szkoła policealna.

§ 93

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Up.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;

- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **50 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy - **20 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje os. Stalowe 16 d – pierwotnie hotel (Dom Młodego Robotnika), obecnie budynek prokuratury rejonowej.

§ 94

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.10.1** i **U.10.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem **U.10.1**.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U.10.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **15 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **U.10.2**:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia przebudowy i remontu,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2 - 0,9**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – **8,5 m**.
4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Willowe 28 – poczta;
 - 2) os. Willowe 29 – dom towarowy i restauracja Gigant (dawne), obecnie budynek wielofunkcyjny usługowy, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 3) os. Willowe 30 – siedziba instytucji – obiekt administracyjny (dawnej), obecnie budynek biurowy ze sklepami w parterze, ochrona oryginalnych witryn i wejść.

§ 95

1. Wyznacza się **Teren Cmentarza** – oznaczony symbolem **ZC.10.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów sakralnych związanych z funkcją cmentarza.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia

piesze niewyznaczone na Rysunku Planu,—budynki gospodarcze służące do obsługi cmentarza, zieleń, obiekty małej architektury,

- b) kolumbariów;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy alei, dojazdów i placów oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją cmentarza;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy – **5m**;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **2%** powierzchni wyznaczonego terenu;
 - 4) możliwość lokalizacji kolumbariów w ogrodzeniu pełnym dopuszczonym zgodnie z zapisami § 7 ust. 11. pkt 2 lit.a - od strony terenów **U.10.2** oraz terenów **ZP.10.2** na odcinku od wejścia na teren cmentarza w kierunku terenu **U.10.2**.

§ 96

- 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZP.10.1**, **ZP.10.2**, **ZP.10.3** i **ZP.10.4**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, dojścia do zabudowy, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenie o symbolu **ZP.10.4** lokalizacji dojazdów do zabudowy niewyznaczonych na Rysunku Planu,
 - c) w terenie o symbolu **ZP.10.2** lokalizacji wjazdu do istniejącego cmentarza na osi bramy głównej, od strony Al. Jana Pawła II,
 - d) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenach o symbolu **ZP.10.1** i **ZP.10.2**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
- 3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) dla terenu **ZP.10.1** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **90 %**;
 - 3) dla terenu **ZP.10.2** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70 %**;
 - 4) dla terenu **ZP.10.3** i **ZP.10.4** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

KWARTAŁ NR 11 (os. Centrum E)

§ 97

- 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWn.11.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni,

- c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontów w lokalach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit.c;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **30 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy - **19 m**.
- 4. W wyznaczonym terenie znajduje się **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, w której występuje obszar osuwiska, obszar zagrożony ruchami masowymi oraz strefa buforowa osuwisk oznaczone na Rysunku Planu, dla której ustalono ograniczenia, o których mowa w § 8 ust.4.

§ 98

- 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs/U.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką z usługami.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **27 m**.

§ 99

- 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) dopuszcza się możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**;

3) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**.

§ 100

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uo.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) zakaz lokalizacji garaży (parkingów) podziemnych;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 0,6**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, w której występuje obszar osuwiska oraz strefy buforowe osuwisk, oznaczone na Rysunku Planu, dla której ustalono ograniczenia, o których mowa w § 8 ust. 4.
6. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje - os. Centrum E 2 – szkoła – Zespół Szkół Muzycznych.

§ 101

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **Uk.11.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 4.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 4 pkt 2.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku wyłącznie od strony południowej;
 - 3) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku wyłącznie od strony południowej maksymalnie **do 30%** powierzchni dachu celem wykorzystania przestrzeni dachu na funkcje użytkowe;
 - 4) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w istniejącym obiekcie, nie więcej niż **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **3 %**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy - **17 m**;
 - 7) geometria dachu – dach płaski.

5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje dawne kino „Światowid” – os. Centrum E 1, wraz z ochroną oryginalnej stolarki okiennej i wejścia, w odniesieniu do którego dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, określonych w ust. 4 pkt 2 i 3.

KWARTAŁ NR 12 (os. Na Skarpie, os. Młodości)

§ 102

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone symbolami **MWn.12.1, MWn.12.2, MWn.12.3 i MWn.12.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - b) lokalizacji ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
 - c) utrzymania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,
 - e) utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych – kiosków w terenach o symbolach **MWn.12.1, MWn.12.2 i MWn.12.4**, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowych lokalizacjach i gabarytach;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
 - 3) możliwość prowadzenia przebudowy i remontów w lokalach i budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit c i d;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 - 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **45 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,5 - 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6 - 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **16 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **MWn.12.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,9 - 1,1**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – **19 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
- 1) os. Młodości 1 – dawniej – stołówka i pokoje klubowe kolonii hotelowej, obecnie bank;
 - 2) os. Młodości 2 – blok – budynek mieszkalny;
 - 3) os. Młodości 3 - blok – budynek mieszkalny;
 - 4) os. Młodości 4 - blok – budynek mieszkalny;
 - 5) os. Młodości 5 - blok – budynek mieszkalny;
 - 6) os. Młodości 6-8 – dom mieszkalny ze sklepami, punktami usługowymi i biblioteka publiczna na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 7) os. Młodości 7 – blok – budynek mieszkalny;
 - 8) os. Na Skarpie 9 – blok – budynek mieszkalny;
 - 9) os. Na Skarpie 10 - blok – budynek mieszkalny;
 - 10) os. Na Skarpie 11 - blok – budynek mieszkalny;
 - 11) os. Na Skarpie 12 - blok – budynek mieszkalny;
 - 12) os. Na Skarpie 13 - blok – budynek mieszkalny;
 - 13) os. Na Skarpie 14 - blok – budynek mieszkalny;
 - 14) os. Na Skarpie 15 - blok – budynek mieszkalny;
 - 15) os. Na Skarpie 16 - blok – budynek mieszkalny;
 - 16) os. Na Skarpie 17 - blok – budynek mieszkalny;
 - 17) os. Na Skarpie 18 - blok – budynek mieszkalny;
 - 18) os. Na Skarpie 19 - blok – budynek mieszkalny;
 - 19) os. Na Skarpie 20 - blok – budynek mieszkalny;
 - 20) os. Na Skarpie 21 - blok – budynek mieszkalny;
 - 21) os. Na Skarpie 22 - blok – budynek mieszkalny;
 - 22) os. Na Skarpie 23 - blok – budynek mieszkalny;
 - 23) os. Na Skarpie 24 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 24) os. Na Skarpie 25 - blok – budynek mieszkalny;
 - 25) os. Na Skarpie 26 - blok – budynek mieszkalny;
 - 26) os. Na Skarpie 27 – dawny żłobek – obecnie sklepy medyczne i apteka;
 - 27) os. Na Skarpie 28 - blok – budynek mieszkalny;
 - 28) os. Na Skarpie 29 - blok – budynek mieszkalny;
 - 29) os. Na Skarpie 30 - blok – budynek mieszkalny;
 - 30) os. Na Skarpie 31 - blok – budynek mieszkalny;
 - 31) os. Na Skarpie 32 – dawny budynek techniczny – pralnia, obecnie mieści biura i ośrodek zdrowia;
 - 32) os. Na Skarpie 33 - blok – budynek mieszkalny;
 - 33) os. Na Skarpie 34 - blok – budynek mieszkalny;
 - 34) os. Na Skarpie 35 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn i wejść;
 - 35) os. Na Skarpie 36 - blok – budynek mieszkalny;
 - 36) os. Na Skarpie 37 - blok – budynek mieszkalny;
 - 37) os. Na Skarpie 38 - blok – budynek mieszkalny;
 - 38) os. Na Skarpie 39 - blok – budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze, wraz z ochroną oryginalnych witryn;
 - 39) os. Na Skarpie 40 - blok – budynek mieszkalny;
 - 40) os. Na Skarpie 41 - blok – budynek mieszkalny;
 - 41) os. Na Skarpie 42 - blok – budynek mieszkalny;

- 42) os. Na Skarpie 43 - blok – budynek mieszkalny;
- 43) os. Na Skarpie 44 - blok – budynek mieszkalny;
- 44) os. Na Skarpie 45 - blok – budynek mieszkalny;
- 45) os. Na Skarpie 47- blok – budynek mieszkalny;
- 46) os. Na Skarpie 48 - blok – budynek mieszkalny;
- 47) os. Na Skarpie 49 – blok – budynek mieszkalny;
- 48) os. Na Skarpie 50 – blok – budynek mieszkalny;
- 49) os. Na Skarpie 51 – blok – budynek mieszkalny;
- 50) os. Na Skarpie 52 – blok – budynek mieszkalny;
- 51) os. Na Skarpie 53 – blok – budynek mieszkalny;
- 52) os. Na Skarpie 54 – blok – budynek mieszkalny;
- 53) os. Na Skarpie 55 – blok – budynek mieszkalny;
- 54) os. Na Skarpie 56 – blok – budynek mieszkalny;
- 55) os. Na Skarpie 57 – blok – budynek mieszkalny;
- 56) os. Na Skarpie 58 – blok – budynek mieszkalny;
- 57) os. Na Skarpie 59 – blok – budynek mieszkalny;
- 58) os. Na Skarpie 60 – blok – budynek mieszkalny;
- 59) os. Na Skarpie 61 – blok – budynek mieszkalny;
- 60) os. Na Skarpie 62 – blok – budynek mieszkalny;
- 61) os. Na Skarpie 63 – blok – budynek mieszkalny;
- 62) os. Na Skarpie 64 – blok – budynek mieszkalny.

§ 103

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MWs.12.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
 - b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw) oraz altan ogrodowych w ramach zagospodarowania terenów zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **31 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, w której występuje strefa buforowa osuwiska, oznaczona na Rysunku Planu, dla której występują ograniczenia, o których mowa w § 8 ust. 4.

§ 104

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.12.1** i **U.12.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,
- b) utrzymania funkcji mieszkalnych w istniejących budynkach;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość prowadzenia przebudowy i remontu w lokalach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit.b;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **U.12.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **U.12.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **14 m**.
- 4. W wyznaczonym terenie **U.12.1** znajduje się obiekt chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na Rysunku Planu wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej - ul. Klasztorna 2 – budynek dworu wraz z otaczającym terenem przyległego, dawnego parku ze starodrzewiem przy ul. Sieroszewskiego – oznaczonego symbolem **ZP.12.1**.

§ 105

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uo.12.1** i **Uo.12.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącego obiektu handlowego – kiosku w terenie o symbolu **Uo.12.1**, oznaczonego na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarycie;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.12.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **17 m**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.12.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **65 %**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – **7 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Na Skarpie 8 – szkoła podstawowa;

2) os. Na Skarpie 46 – przedszkole.

§ 106

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **Uz.12.1** i **Uz.12.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, na zasadach określonych w ust. 4 pkt 2.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w istniejącym obiekcie nie więcej niż **15 %** powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **Uz.12.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **35 %**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **Uz.12.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40 %**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – **21 m**, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje:
 - 1) os. Młodości 9 – szpital – budynek szpitalny, projektowany jako obiekt kolonii hotelowej;
 - 2) os. Młodości 10 – hotel – budynek szpitalny, projektowany jako obiekt kolonii hotelowej;
 - 3) os. Młodości 11 – hotel – budynek szpitalny, projektowany jako obiekt kolonii hotelowej.

§ 107

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** – oznaczony symbolem **ZPp.12.1**, o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną jako park.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację ogródków jordanowskich (placów zabaw),
 - c) lokalizacje altan ogrodowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **80 %**.

4. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską parku ze starodrzewiem wpisanego do rejestru zabytków wraz z budynkiem dworu przy ul. Klasztornej, położonego w terenie oznaczonym symbolem **U.12.1**.

KWARTAŁ NR 13 (tereny na wschód od ul. Klasztornej)

§ 108

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **U.13.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
 - 2) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkalnych w istniejących budynkach, z możliwością prowadzenia przebudowy i remontu;
 - 3) nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia – **30° - 45°**;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50 %**;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,1 - 0,3**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**;
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku – **300 m²**;
 - 8) nakaz zachowania nasypu ziemnego, będącego kontynuacją nasypu znajdującego się w terenie **ZPo.13.1** od strony zachodniej – jako historycznego elementu ukształtowania terenu.

§ 109

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** – oznaczone symbolami **ZPo.13.1** i **ZPo.13.2**, o podstawowym przeznaczeniu na ogrody, parki i zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem **ZPo.13.1** obiektów użyteczności publicznej z zakresu:
 - a) oświaty,
 - b) opieki zdrowotnej,
 - c) usług kultury,
 - d) kultu religijnego,
 - e) sportu i rekreacji;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem **ZPo.13.2**:
 - a) budynków gospodarczych związanych z funkcjonowaniem Opactwa Cystersów znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru planu,
 - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7;
- 2) nakaz zachowania nasypu ziemnego wzdłuż zachodniej granicy części północnej terenu **ZPo.13.1** jako historycznego elementu ukształtowania terenu;
- 3) możliwość lokalizacji ogrodzenia ażurowego od strony wschodniej wyznaczonych terenów, o wysokości nie większej niż 2,80 m, z dopuszczeniem stosowania muru pełnego maksymalnie do wysokości 0,8 m;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **70 %**;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **ZPo.13.1**:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,6**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 – **9 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – **300 m²**;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej w terenie oznaczonym symbolem **ZPo.13.2** – **6 m**;
- 8) nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia **30° – 45°**.

TERENY ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA WYZNACZONYMI KWARTAŁAMI URBANISTYCZNYMI

§ 110

1. Wyznacza się **Teren placu** – oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 3) nakazuje się ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 3.
3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
 - 2) możliwość lokalizacji parkingu podziemnego i przejścia pieszego pod płytą placu.

§ 111

1. Wyznacza się **Teren placu** – oznaczony symbolem **KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10 %**;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją okresowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,
 - c) lokalizację ogródków gastronomicznych (kawiarnianych),
 - d) możliwość organizacji imprez masowych;
 - 3) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - b) wykorzystania terenu placu na miejsca postojowe dla samochodów.
3. Warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10.

§ 112

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG.1** i **KDG.2**;
 - b) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1 - KDZ.7**;
 - c) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 - KDL.8**,
 - d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.14**;
 - 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach **KDG.1**, **KDG.2** oraz **KDZ.1 - KDZ.5** przeznaczenie obejmuje ponadto budowlę i urządzenia do prowadzenia ruchu tramwajowego.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów usługowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) utrzymanie, przebudowę i remont istniejących obiektów handlowych – kiosków, oznaczonych na Rysunku Planu, w dotychczasowej lokalizacji i gabarytach, do czasu realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) zieleni towarzyszącej.
6. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i dopuszczalnego ruchu pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.
7. Obiekty usługowe typu kiosk należy wykonywać jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§113

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 %**.

§114

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§115

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr VIII/64/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” obejmuje centralną, najstarszą część krakowskiej dzielnicy Nowa Huta, a celem sporządzanego planu jest:

- 7) ochrona historycznego układu urbanistycznego Centrum Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę miasta takimi jak: ulice, place, zwarte pierzeje, pasáže i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne;
- 8) utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkaniowo – usługowej zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa;
- 9) ustalenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy z zachowaniem charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych i kolorystyki elewacji;
- 10) ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, poprzez ochronę charakterystycznej sylwety Centrum Nowej Huty, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych;
- 11) ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni publicznych;
- 12) ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej podporządkowanej historycznemu układowi ulic, zieleni i placów.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 37 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W związku z uwzględnieniem uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa w niezbędnym zakresie powtórzono procedurę planistyczną poprzez ponowienie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia w części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 2 uwagi i jedno pismo nie stanowiące uwagi, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,
- zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych, w strefie sylwety Miasta, oraz w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,

z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

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

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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