

**ZARZĄDZENIE Nr «numer\_aktu»  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
z dnia «data\_podpisania» r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378), zarządza się, co następuje:

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

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

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

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Kleparz”

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

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XL/701/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicach *I Stare Miasto* oraz *V Krowodrza* i przebiegają:

- 1) od północy w kierunku wschodnim: rozpoczynając od styku obrębu 4 Krowodrza z północno-zachodnim wierzchołkiem obrębu 116 Śródmieście przez dz. nr 734/4 obr. 116 Śródmieście najpierw w kierunku północno-zachodnim, następnie w kierunku północno-wschodnim wzdłuż ciągu al. Juliusza Słowackiego (w planie południowa część działki o pow. 997 m<sup>2</sup>) do granicy obrębu 46 Krowodrza, następnie przez dz. nr 360 obr. 46 Krowodrza, w ciągu al. Juliusza Słowackiego (w planie południowa część działki o pow. 11997 m<sup>2</sup>) do granicy obrębu 45 Krowodrza, następnie przez dz. nr 263/8 obr. 45 Krowodrza w ciągu al. Juliusza Słowackiego (w planie południowa część działki o pow. 5642 m<sup>2</sup>) do granicy obrębu 8 Śródmieście, następnie w ciągu al. Juliusza Słowackiego, w obrębie 8 Śródmieście: przez dz. nr 299 (w planie południowa część działki o pow. 3532 m<sup>2</sup>), następnie przez dz. nr 301 (w planie południowa część działki o pow. 4776 m<sup>2</sup>), kolejno przez dz. nr 302 najpierw w kierunku wschodnim, a następnie w kierunku południowym (w planie południowa część działki o pow. 4816 m<sup>2</sup>) kończąc na granicy z dz. nr 303/2;
- 2) od wschodu w kierunku południowym: w obrębie 8 Śródmieście w ciągu ul. Warszawskiej przez dz. nr 303/2 (w planie zachodnia część działki o pow. 210 m<sup>2</sup>) oraz przez dz. nr 305 w jej północno-wschodniej części (w planie południowo-zachodnia część działki o pow. 7937 m<sup>2</sup>), następnie w ciągu ul. Pawiej przez południowy fragment dz. nr 179/27 (w planie południowa część działki o pow. 2478 m<sup>2</sup>), przez dz. nr 111/4 (w planie południowa część działki o pow. 1921 m<sup>2</sup>), kolejno przez dz. nr 112/1 (w planie południowa część działki o pow. 373 m<sup>2</sup>), po raz drugi przez dz. nr 179/27 (w planie południowa część działki o pow. 653 m<sup>2</sup>), następnie przez dz. nr 312 (w planie południowa część działki o pow. 1539 m<sup>2</sup>) i przez dz. nr 313 (w planie południowo-zachodnia część działki o pow. 3293 m<sup>2</sup>), kolejno wzdłuż północnej i wschodniej granicy dz. nr 174/1, północną granicą działek nr 324/4 i 325/5, fragmentem zachodniej

granicy dz. nr 179/45, przez dz. nr 179/45 w kierunku wschodnim (w planie południowa część działki o pow. 4259 m<sup>2</sup>) oraz wzdłuż fragmentu zachodniej granicy terenów zamkniętych linii kolejowej nr 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny do granicy obrębu 51 Śródmieście;

- 3) od południa w kierunku zachodnim: wzdłuż fragmentu granicy obrębu 51 Śródmieście, kolejno fragmentem granicy obrębu 2 Śródmieście w kierunku południowym, następnie południową granicą dz. nr 161 obr. 2 Śródmieście (w ciągu ul. Lubicz), kolejno wzdłuż południowej granicy obrębu 120 Śródmieście (w ciągu ul. Basztowej) i południowej granicy obrębu 119 Śródmieście (w ciągach ulic: Basztowej i Garbarskiej) do jego południowo-zachodniego wierzchołka;
  - 4) od zachodu w kierunku północnym: w ciągu ul. Łobzowskiej wzdłuż zachodniej granicy obrębu 119 Śródmieście oraz zachodniej granicy obrębu 116 Śródmieście do styku z granicą obrębu 4 Krowodrza.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 78,02 ha.

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, jest:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik **Nr 4**, składający się z:
  - a) pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,
  - b) pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
  - c) pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy;
- 2) ochrona elementów środowiska kulturowego;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych;
- 4) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 5) utrzymanie jako dominujących funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usługowej.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub

- zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
  - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, za wyjątkiem:
    - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
    - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
    - c) budynków: gospodarczych, garaży, infrastruktury technicznej;
  - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
  - 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty lub urządzenia budowlane;
  - 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378);
  - 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 i 471), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do

- najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 20) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę najsilniejszą w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni;
  - 21) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;
  - 22) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
  - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 24) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 25) **oficynie** – należy przez to rozumieć budynek inny niż budynek frontowy albo boczną i tylną część kubaturą budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 26) **lekkiej konstrukcji** – należy przez to rozumieć służącą zadaszeniu budowlę o samodzielnej konstrukcji nie naruszającej i nie ingerującej w substancję budowlaną obiektów sąsiednich;
  - 27) **ogródkach kawiarnianych i gastronomicznych** – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca dopuszczone do sezonowego użytkowania dla celów kawiarnianych i gastronomicznych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów), a także adresy nieruchomości – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i adresy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

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

- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **szpalery drzew;**
- 7) **drzewa wskazane do utrzymania;**
- 8) **strefy zieleni;**
- 9) **osie widokowe;**
- 10) **ciągi widokowe;**
- 11) **dominanty / subdominanty przestrzenne;**
- 12) **akcenty architektoniczne;**
- 13) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.33, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24, MW/U.25, MW/U.26, MW/U.27, MW/U.28, MW/U.29, MW/U.30, MW/U.31, MW/U.32, MW/U.33, MW/U.34, MW/U.35, MW/U.36, MW/U.37, MW/U.38, MW/U.39, MW/U.40, MW/U.41, MW/U.42, MW/U.43, MW/U.44, MW/U.45, MW/U.46, MW/U.47, MW/U.48, MW/U.49, MW/U.50, MW/U.51, MW/U.52, MW/U.53, MW/U.54, MW/U.55, MW/U.56, MW/U.57, MW/U.58, MW/U.59, MW/U.60, MW/U.61, MW/U.62, MW/U.63, MW/U.64, MW/U.65, MW/U.66, MW/U.67, MW/U.68, MW/U.69 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
  - c) **MW/U.70, MW/U.71, MW/U.72, MW/U.73, MW/U.74, MW/U.75, MW/U.76 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
  - d) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.30, U.31, U.32, U.33, U.34, U.35, U.36, U.37, U.38, U.39, U.40, U.41, U.42, U.43, U.44, U.45, U.46 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **U.47 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami biurowymi lub socjalnymi (w tym sanitariatami) oraz budynkami usługowymi z zakresu usług handlu detalicznego,
  - f) **U.48, U.49 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usługowe służące funkcji miejskiego placu targowego,
  - g) **US.1, US.2, US.3 – Tereny sportu i rekreacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

- h) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, ZPb.17** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- i) **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych,
- j) **ZPp.1, ZPp.2** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- k) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.14, ZPz.15, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.18, ZPz.19, ZPz.20, ZPz.21** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie zieleńców,
- l) **KP.1, KP.2** – Tereny placów, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,
- m) **KP.3** – Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski,
- n) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
  - **KDZT.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZ.1, KDZ.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDLT.1, KDLT.2, KDLT.3, KDLT.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDD.30** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1** – Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
  - **KDX.1, KDX.2, KDX.3** – Tereny ciągów pieszo-rowerowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszo-rowerowe.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”;
- 2) wpisane do rejestru zabytków:
  - a) obiekty,
  - b) elewacje budynków,
  - c) sień budynków, mur oporowy,
  - d) schody, pomniki i obiekty małej architektury;
- 3) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynki,
  - b) mury i ogrodzenia,

- c) pomniki i obiekty małej architektury;
- 4) obiekty uznane za dobro kultury współczesnej;
- 5) stanowiska archeologiczne obszarowe / punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 6) pomniki pozostałe;
- 7) pomniki przyrody;
- 8) izofony hałasu wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.:
  - a) hałasu drogowego  $L_{DWN}=70$  dB,
  - b) hałasu drogowego  $L_N=65$  dB,
  - c) hałasu kolejowego  $L_N=65$  dB,
  - d) hałasu tramwajowego  $L_{DWN}=70$  dB;
- 9) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
- 10) otwór OS-2 ujmujący jurajskie wody mineralne;
- 11) granica strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 12) granica strefy 20 m od osi skrajnego toru;
- 13) obszar możliwej lokalizacji tras metra wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 14) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 16) przebieg ciągów pieszych.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1.** Teren objęty ustaleniami planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.
2. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
  3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

**§ 7. 1.** W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
- 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;



- 2) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
  - a) termomodernizacji z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1,
  - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców;
- 3) nadbudowy oficyn do wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy budynku frontowego, z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi liniami zabudowy (obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi), dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza te linie;
  - 2) nadbudowę z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. W odniesieniu do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, za wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), do wysokości 430 m nad poziom morza.
7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) zakazuje się termomodernizacji w budynkach frontowych:
    - a) w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
    - b) przesłaniania wypraw z tynków szlachetnych,
    - c) elewacji wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;
  - 2) za wyjątkiem zabytkowych masztów, zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków: klimatyzatorów, anten, masztów, szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz innych urządzeń technicznych;
  - 3) dopuszcza się w poziomie parteru przeznaczonego na lokale usługowe, realizację markiz zwijanych, w kolorze jednolitym dla danej elewacji, mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju;
  - 4) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:
    - a) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
    - b) nakaz ochrony godeł, mozaik, witraży, balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków,
    - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania, z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej

kolorystki,

- d) zakaz zabudowy balkonów i loggii;
- 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:
  - a) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi, z zastrzeżeniem lit. e,
  - b) nakaz ochrony godeł, mozaik, witraży, balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków,
  - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem zmiany wielkości otworów, o których mowa w lit. e,
  - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem budynku przy ul. Basztowej 5-5a, dla którego dopuszcza się zabudowę wszystkich balkonów komunikacyjnych od strony podwórka (stanowiących dojście do lokali), przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób,
  - e) na elewacjach budynków dopuszczenie zmiany wielkości otworów na jednakowe w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
  - f) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, zgodnie z charakterem i stylem elewacji,
  - g) dodatkowo dla budynku przy ul. Krowoderskiej 38 dopuszcza się bramę wjazdową w skrajnej osi (w południowej części działki), w nawiązaniu do artykulacji elewacji;
- 6) dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:
  - a) zakaz zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób,
  - b) dopuszczenie kształtowania elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
  - c) dopuszczenie w parterach budynków realizacji przeszklonych witryn o łącznej powierzchni witryn nie większej niż 50% powierzchni elewacji parteru budynku.

#### 8. Zasady kształtowania dachów:

- 1) dla obiektów objętych ochroną kształtu bryły i gabarytów budynku, ustala się nakaz ochrony kształtu, gabarytu i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) w zakresie geometrii i kształtu dachów budynków nieobjętych ochroną kształtu bryły i gabarytów, chyba, że inny sposób kształtowania dachów zawarto w ustaleniach szczegółowych:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°,
  - b) ustala się zakaz:
    - stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,
    - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

- zadaszania tarasów realizowanych na dachach płaskich,
- c) dopuszcza się:
- utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
  - stosowanie dachów płaskich w terenach **U.38** i **U.40**,
  - w pozostałych terenach: stosowanie dachów płaskich w formie tarasów i/lub stropodachów dla budynków wolnostojących lub dla budynków w zabudowie pierzejowej, których tak kształtowane dachy nie będą w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznej,
  - stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych od 13° do 30°, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej,
  - otwarte zadaszenia *lekką konstrukcją* w terenach: **U.48**, **U.49**;
- 3) w zakresie materiałów oraz kolorystyki pokryć dachów:
- a) ustala się nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
- b) dopuszcza się stosowanie:
- blachy płaskiej w odcieniach koloru szarego,
  - dla dachów płaskich: papy,
  - dodatkowo dla dachów płaskich budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków: nie określa się materiału pokrycia dachowego (może być to również nawierzchnia urządzona jako stałe trawniki lub kwietniki zlokalizowane na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin),
  - dla budynków innych niż frontowe i nie przylegających bezpośrednio do przestrzeni publicznej: nie określa się materiału pokryć dachowych,
  - dla otwartych zadaszeń *lekką konstrukcją*: rozwijanych markiz (żaluzji) oraz form membran (powłok) rozpiętych na konstrukcji nośnej, wykonanych z materiałów przepuszczających światło rozproszone, w jasnym kolorze i/lub przezroczyste;
- 4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych ochroną kształtu bryły i gabarytów, dopuszcza się:
- a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
- b) doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
  - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
  - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
  - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,
- c) lokalizację lukarn/facjat, zgodnie z następującymi zasadami:
- nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
  - nakaz lokalizacji lukarn/facjat symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
  - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
  - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

9. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynku,
    - b) na elewacji frontowej budynku,
    - c) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów z zakresu usług handlu detalicznego, w tym kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej – w terenach **U.48, U.49**;
  - 3) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych – w terenach: **US.1-US.3**;
  - 4) obiektów takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni – w terenie **KP.3**.
11. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią, według następujących zasad:
  - 1) nakaz stosowania do iluminacji jedynie światła białego;
  - 2) nakaz iluminacji obiektów łącznie z oświetleniem użytkowym z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 3) nakaz wyróżniania oznaczonych na rysunku planu obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, subdominanty przestrzenne i akcenty architektoniczne;
  - 4) nakaz harmonizowania elementów oświetlenia i iluminacji obiektów zabytkowych i zieleni, znajdujących się w sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu ciągu widokowego;
  - 5) zakaz stosowania natężeń światła mogących powodować deformacje bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych;
  - 6) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
  - 7) w przypadku iluminacji obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

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

- § 8. 1.** W obszarze objętym granicami planu znajdują się następujące pomniki przyrody:
- 1) lipa drobnolistna przy ul. Krowoderskiej 16 (dz. nr 25/2 obr. 119 Śródmieście), ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 03.01.1997 r. *w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego* (Dz. Urz. Województwa Krakowskiego Nr 5 poz. 13);
  - 2) dąb szypułkowy odmiana kolumnowa, rosnący na Skwerze Rejtana (dz. nr 180/4 obr. 119 Śródmieście), ustanowiony uchwałą Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19.12.2007 r.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa

- ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
    - a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z urządzeniami i obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej oraz miejscami postojowymi w układzie podziemnym;
  - 4) przy nasadzeniu drzew, o którym mowa w pkt 3, nakaz stosowania wyłącznie gatunków drzew liściastych;
  - 5) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
  - 6) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 5, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.
3. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) nakaz ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4;
  - 4) dopuszczenie parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenach: **MW.1, MW.3-MW.5, MW.7, MW.8, MW.10-MW.16, MW.18-MW.22, MW.25-MW.28, MW.30-MW.32, MW.34, MW.35, MW.37, MW.40, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.6, MW/U.8, MW/U.10-MW/U.12, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.17, MW/U.21, MW/U.30, MW/U.33, MW/U.35, MW/U.40, MW/U.42, MW/U.50, MW/U.51, MW/U.55, MW/U.56-MW/U.60, MW/U.74, MW/U.76, U.2, U.3, U.7, U.14, U.15-U.17, U.21, U.23, U.30, U.38, U.39, U.42, U.43;**
  - 5) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnienia zieleni;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, za wyjątkiem terenów: **MW/U.69, U.7, U.15-U.17, U.23, U.25, U.32, U.35, U.45, KP.2.**
4. Wyznacza się na rysunku planu osie widokowe i ciąg widokowy, których przebieg należy uwzględnić w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych oraz kształtowania zieleni.
5. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.40**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1-MW/U.76**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.2-U.4, U.7, U.11**,

- U.13, U.21, U.23, U.30, U.32**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.9, U.14, U.15**, jako tereny „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
- 5) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **US.1-US.3**, w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZPb.1-ZPb.5, ZPb.8, ZPb.11, ZPb.16, ZPb.17, ZPo.1, ZPo.5, ZPo.7, ZPp.1, ZPp.2, ZPz.4**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- zlokalizowane w „*strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:
- 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 6) budowle przeciwpowodziowe;
  - 7) wydobywanie kopaliny w postaci wód leczniczych.
7. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną *Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.*
8. W obszarze objętym granicami planu znajduje się otwór OS-2, o głębokości 110 m, ujmujący jurajskie wody mineralne, dla którego ustala się nakaz uwzględnienia podczas prac ziemnych oraz w zagospodarowaniu terenu.
9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
10. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
- 1) granicę strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 2) granicę strefy 20 m od osi skrajnego toru.

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

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

- 1) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-648, dec. z dnia 25.01.1984 r.) układ urbanistyczny Kleparza – obejmuje cały obszar planu;
- 2) strefę buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – obejmuje cały obszar planu;
- 3) obszar uznany Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50 poz. 418) za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – w granicach określonych na rysunku planu;

- 4) wpisane do rejestru zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 5) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 6) uznane za dobro kultury współczesnej obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu.
2. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
- 1) Kraków – Kleparz 1 (AZP 102-56; 40):
    - a) osada z okresu wczesnego średniowiecza (IX-X w.),
    - b) osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII-XIII w.),
    - c) osada z okresu późnego średniowiecza (XIII-XIV w.);
  - 2) Kraków – Kleparz 2 (AZP 102-56; 41): skarb z okresu wpływów rzymskich (III-IV w.);
  - 3) Kraków – Kleparz 3 (AZP 102-56; 42):
    - a) grób z okresu neolitu,
    - b) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVII w.);
  - 4) Kraków – Kleparz 4 (AZP 102-56; 43):
    - a) skład solny (XV-XVII w.),
    - b) osada z okresu nowożytnego (XVIII-XIX w.);
  - 5) Kraków – Piasek 3 (AZP 102-56; 47):
    - a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XII-XIII w.),
    - b) osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w.),
    - c) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVII-XIX w.).
3. Cały obszar planu znajduje się w **strefie nadzoru archeologicznego**.
4. Zawarty w ustaleniach planu *nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku*, nie dotyczy form doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków (świetliki, lukarny i facjaty), o których mowa w § 7 ust. 8 pkt 4.

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

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz miejsc postojowych i parkingów.

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

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

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

nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu



- o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną paliwa gazowe, lekki olej opałowy odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 5;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 5;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój:
      - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
      - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
    - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
    - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
    - 3) lokalizowanie obiektów i urządzeń budowlanych nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej i urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej **KDZT.1**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment al. Juliusza Słowackiego z dopuszczeniem lokalizacji torowiska tramwajowego pomiędzy ulicami: Łobzowską i Kamienną - 2x3,
  - b) klasy zbiorczej **KDZ.1**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment al. Juliusza Słowackiego pomiędzy ul. Kamienną do węzła komunikacyjnego w sąsiedztwie Politechniki Krakowskiej - 2x3,
  - c) klasy zbiorczej **KDZ.2**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment węzła

- komunikacyjnego w sąsiedztwie Politechniki Krakowskiej - 2x2,
- d) klasy lokalnej **KDLT.1** - ul. Długa, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię - 1x2,
  - e) klasy lokalnej **KDLT.2**, stanowiącą część pasa drogowego - ul. Basztowa i fragment ul. Lubicz, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię - 1x2,
  - f) klasy lokalnej **KDLT.3**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment ul. Pawiej pomiędzy węzłem komunikacyjnym w sąsiedztwie Politechniki Krakowskiej i ul. Szlak, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym oraz torowiskiem tramwajowym w układzie podziemnym - 2x2,
  - g) klasy lokalnej **KDLT.4**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment ul. Pawiej pomiędzy ul. Szlak i skrzyżowaniem z ulicami: Basztową, Lubicz i Westerplatte, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym oraz torowiskiem tramwajowym w układzie podziemnym - 1x2,
  - h) klasy lokalnej **KDL.1**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment ul. Łobzowskiej pomiędzy al. Juliusza Słowackiego i ul. Garbarską - 1x2,
  - i) klasy lokalnej **KDL.2**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment ul. Garbarskiej pomiędzy ul. Łobzowską i skrzyżowaniem ulic: Basztowa i Juliana Dunajewskiego - 1x2,
  - j) klasy lokalnej **KDL.3** - ul. Krowoderska - 1x2,
  - k) klasy lokalnej **KDL.4** - fragment ul. Szlak pomiędzy ulicami: Warszawską i Pawią - 2x2,
  - l) klasy lokalnej **KDL.5** - fragment ul. Warszawskiej pomiędzy ulicami: Szlak i Św. Filipa oraz ul. Kurniki - 1x1,
  - m) klasy lokalnej **KDL.6** - ul. Ogrodowa - 1x1;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** - ul. Św. Teresy - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Stanisława Staszica - 1x2,
  - c) **KDD.3** - fragment ul. Szlak pomiędzy ulicami: Łobzowską i Krowoderską - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. Władysława Spasowskiego - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. Biskupia - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Adama Asnyka - 1x2,
  - g) **KDD.7** - fragment ul. Basztowej pomiędzy terenami: **MW.15** i **ZPz.5**,
  - h) **KDD.8** - ul. Sereno Fenn'a - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Słowiańska - 1x1,
  - j) **KDD.10** - ul. Słowiańska - 1x1,
  - k) **KDD.11** - fragment ul. Szlak pomiędzy ulicami: Krowoderską i Długą - 1x2,
  - l) **KDD.12** - ul. Oskara Kolberga - 1x2,
  - m) **KDD.13** - ul. Jerzego Żuławskiego - 1x2,
  - n) **KDD.14** - ul. Długa - 1x1,
  - o) **KDD.15** - ul. Helclów - 1x2,
  - p) **KDD.16** - fragment ul. Pędzichów pomiędzy ulicami: Helclów i Szlak - 1x2,
  - q) **KDD.17** - fragment ul. Szlak pomiędzy ulicami: Długą i Warszawską - 1x2,
  - r) **KDD.18** - fragment ul. Pędzichów pomiędzy ulicami: Długą i Szlak - 1x2,
  - s) **KDD.19** - ul. Zygmunta Wróblewskiego - 1x2,
  - t) **KDD.20** - ul. Św. Filipa - 1x2,
  - u) **KDD.21** - ul. Krótka - 1x1,
  - v) **KDD.22** - ul. Krzywa - 1x2,

- w) **KDD.23** - Rynek Kleparski - 1x1,
  - x) **KDD.24** - Rynek Kleparski - 1x1,
  - y) **KDD.25** - ul. Ignacego Paderewskiego - 1x2,
  - z) **KDD.26** - pl. Jana Matejki - 1x1,
  - aa) **KDD.27** - pl. Jana Matejki - 1x1,
  - bb) **KDD.28** - ul. Zacisze - 1x2,
  - cc) **KDD.29** - ul. Stanisława Worcella - 1x2,
  - dd) **KDD.30** - fragment ul. Warszawskiej pomiędzy ulicami: Szlak i Pawią - 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1** - do 32 m (w części położonej w granicach planu),
  - b) drogi klasy zbiorczej:
    - **KDZ.1** - do 26 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDZ.2** - do 76 m (w części położonej w granicach planu),
  - c) drogi klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym:
    - **KDLT.1** - do 25 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 83 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
    - **KDLT.2** - do 19 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDLT.3** - do 17 m (w części położonej w granicach planu), z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
    - **KDLT.4** - do 33 m (w części położonej w granicach planu), z dopuszczeniem poszerzenia do 64 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.2**,
  - d) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** - do 14 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDL.2** - do 16 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDL.3** - do 21 m,
    - **KDL.4** - do 32 m,
    - **KDL.5** - do 35 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 38 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDL.6** - do 15 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 33 m w rejonie skrzyżowań,
  - e) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1, KDD.16** - do 18 m,
    - **KDD.2, KDD.15, KDD.22, KDD.28** - do 16 m,
    - **KDD.3, KDD.12, KDD.27** - do 22 m,
    - **KDD.4** - do 14 m,
    - **KDD.5** - do 32 m,
    - **KDD.6** - do 24 m,
    - **KDD.7** - do 15 m,
    - **KDD.8, KDD.20** - do 19 m,
    - **KDD.9, KDD.24** - do 12 m,
    - **KDD.10** - do 11 m,
    - **KDD.11** - do 20 m,
    - **KDD.13, KDD.17** - do 27 m,
    - **KDD.14** - do 25 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 56 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDD.18** - do 25 m,

- **KDD.19, KDD.26** - do 17 m,
  - **KDD.21** - do 9 m,
  - **KDD.23** – do 21 m,
  - **KDD.25** - do 20 m,
  - **KDD.29** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 32 m w rejonie skrzyżowań;
  - **KDD.30** - do 36 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 78 m w rejonie skrzyżowania z **KDLT.3**;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny placów:
    - **KP.1** - w obrębie Rynku Kleparskiego, pomiędzy ul. Basztową i ul. Ignacego Paderewskiego,
    - **KP.2** - pl. Jana Matejki,
    - **KP.3** - pl. Jana Nowaka-Jeziorańskiego,
  - b) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** - pomiędzy terenami **U.17, ZPb.12**, a terenami **U.18, ZPb.13**,
  - c) tereny ciągów pieszo-rowerowych: **KDX.1-KDX.3**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych elementów układu komunikacyjnego w terenach: **KDX.1-KDX.3**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i miejsc postojowych, komunikacji pieszej i rowerowej, ustala się nakaz zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na

- 100 uczestników (jednocześnie),
- l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania:
- a) w istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: przebudowie, remoncie, zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 1 kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic), zmianie sposobu użytkowania,
  - b) w istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: termomodernizacji, wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, wykonaniu szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych lub rozbudowie w celu komunikacji tych elementów z resztą budynku,
  - c) robót budowlanych polegających na wykonaniu zadaszania *lekką konstrukcją*;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 – min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na

- 100 studentów,
- j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w terenach: **KDLT.1-KDLT.4, KDL.1-KDL.6, KDD.1-KDD.30**, jako pasy i zatoki postojowe;
  - 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 4) stanowiska postojowe dla rowerów, mogą być lokalizowane także w terenach: **KP.1, KP.3, KDLT.1-KDLT.4, KDL.1-KDL.6, KDD.1-KDD.30**.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, mogą być lokalizowane w układzie naziemnym w terenach: **MW.1-MW.40, MW/U.1-MW/U.76, U.1-U.43, U.47-U.49, US.1-US.3, ZPb.1** – wyłącznie w pasie o szerokości 26 m od ul. Łobzowskiej, **ZPb.5, ZPb.12, ZPb.15, ZPb.16, ZPo.7, KDLT.1, KDLT.4, KDL.1, KDL.3, KDL.5, KDL.6, KDD.1-KDD.30**;
  - 2) dopuszcza się ich realizację w układzie podziemnym w terenach: **MW.1-MW.40, MW/U.1-MW/U.68, MW/U.70-MW/U.76, U.1-U.7, U.9-U.12, U.14-U.17, U.19-U.24, U.26-U.31, U.33, U.36-U.44, U.47-U.49, ZPb.6, ZPz.3, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.13**.
8. Zasady sytuowania miejsc postojowych w układzie podziemnym: dopuszcza się ich realizację wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 3 m ponad poziom istniejącego terenu.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra, wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie linii tramwajowych w terenach: **KDZT.1, KDLT.1-KDLT.4**;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: **KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDLT.1-KDLT.4, KDL.1-KDL.6**.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

- § 15.** 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz:
- 1) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe;
  - 2) niewyznaczone na rysunku planu miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów, zgodnie z ustaleniami, zawartymi w § 13 ust. 7;
  - 3) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra;
  - 4) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN oraz z uwzględnieniem zakazu lokalizacji budynków ustalonego w §§ 171-178;
  - 5) pomniki niestanowiące obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenu **KP.2**.
2. W kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej.

### **Dla terenów MW**

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy al. Juliusza Słowackiego 15A;
  - 2) przy ul. Łobzowskiej 57 (budynek na dz. nr 10/7 obr. 116 Śródmieście).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,7 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 15 – kamienica Profesorów UJ w granicach dz. nr 1 obr. 116 Śródmieście (nr rej. A-971), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) al. Juliusza Słowackiego 15A – kamienica;
  - 2) ul. Łobzowska 59 – kamienica;
  - 3) ul. Łobzowska 61 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.
8. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Łobzowskiej 57.

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

wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Łobzowskiej 55.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych, z wyjątkiem kamienicy przy ul. Krowoderskiej 72.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 pkt 4 i 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 19 – kamienica z oficyną boczną i otoczeniem na dz. nr 5/1 obr. 116 Śródmieście (nr rej. A-125/M), dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) al. Juliusza Słowackiego 17 – kamienica;
  - 2) al. Juliusza Słowackiego 21 – kamienica;
  - 3) al. Juliusza Słowackiego 23 – kamienica;
  - 4) al. Juliusza Słowackiego 25/ ul. Krowoderska 74 – kamienica;
  - 5) ul. Krowoderska 72 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 i 2:
  - 1) ustala się nakaz zachowania klatki schodowej na tylnej elewacji budynku frontowego;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 3) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 4) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 i 5:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 3, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 60 / ul. Św. Teresy 2;
  - 2) przy ul. Krowoderskiej 62.



3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 3 oraz istniejącego budynku frontowego przy ul. Krowoderskiej 60 / ul. Św. Teresy 2, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krowoderska 62 – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 66B – kamienica;
  - 3) ul. Krowoderska 68 – kamienica;
  - 4) ul. Św. Teresy 4 – kamienica;
  - 5) ul. Św. Teresy 6 – kamienica;
  - 6) ul. Św. Teresy 10 – kamienica;
  - 7) ul. Św. Teresy 12 – kamienica;
  - 8) ul. Św. Teresy 16 / ul. Łobzowska 51 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3, 5, 7 i 8:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 6:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 64;
  - 2) przy ul. Św. Teresy 2;
  - 3) przy ul. Św. Teresy 8.
8. Dla budynku przy ul. Łobzowskiej 53:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Stanisława Staszica 2 / ul. Szlak 8.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 9 i 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stanisława Staszica 14 / ul. Św. Teresy – kamienica

- w granicach dz. nr 24 obr. 116 Śródmieście (nr rej. A-1019), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
    - 1) ul. Łobzowska 45 / ul. Szlak 2 – kamienica;
    - 2) ul. Łobzowska 47 – kamienica;
    - 3) ul. Stanisława Staszica 2 / ul. Szlak 8 – kamienica;
    - 4) ul. Stanisława Staszica 4 – kamienica;
    - 5) ul. Stanisława Staszica 6 – kamienica;
    - 6) ul. Stanisława Staszica 8 – kamienica;
    - 7) ul. Stanisława Staszica 10 – kamienica;
    - 8) ul. Stanisława Staszica 12 – kamienica;
    - 9) ul. Szlak 4 – kamienica;
    - 10) ul. Szlak 6 – kamienica.
  6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 3:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 2 i 4-10:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 58;
  - 2) przy ul. Stanisława Staszica 9.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krowoderska 54 – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 56 – kamienica;
  - 3) ul. Krowoderska 58 / ul. Św. Teresy 1 – kamienica;
  - 4) ul. Stanisława Staszica 7 – kamienica;
  - 5) ul. Stanisława Staszica 9 – kamienica;
  - 6) ul. Stanisława Staszica 11 / ul. Św. Teresy 3 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 4-6:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3:

- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wysokości kalenicy istniejącego budynku przy ul. Stanisława Staszica 11 / ul. Św. Teresy 3, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 46;
  - 2) przy ul. Krowoderskiej 48.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krowoderska 46 / ul. Szlak 12 – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 48 – kamienica;
  - 3) ul. Krowoderska 50 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Łobzowskiej 39A;
  - 2) przy ul. Szlak 1A.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Łobzowska 41 – kamienica;
  - 2) ul. Łobzowska 43 / ul. Szlak 1 – kamienica;

- 3) ul. Władysława Spasowskiego 6 – kamienica;
  - 4) ul. Szlak 1A – kamienica;
  - 5) ul. Szlak 3 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 2, 4 i 5:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
  7. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku:
    - 1) przy ul. Łobzowskiej 39A;
    - 2) przy ul. Łobzowskiej 39B;
    - 3) przy ul. Władysława Spasowskiego 2.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 44 / ul. Szlak 13;
  - 2) przy ul. Szlak 9-11.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Krowoderskiej 42, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Szlak 9-11, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krowoderska 42 – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 44 / ul. Szlak 13 – kamienica;
  - 3) ul. Szlak 9-11 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krowoderska 34 – kamienica;

- 2) ul. Krowoderska 36 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 22;
  - 2) przy ul. Krowoderskiej 24.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Krowoderskiej 26, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krowoderska 22 – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 24 – kamienica;
  - 3) ul. Krowoderska 26 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi obu elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia połaci dachu.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wysokości 20,6 m oraz podniesienie górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację;
  - 3) dopuszcza się powiększenie w pionie (na wysokość) istniejącego otworu wejściowego do pomieszczeń piwnicznych od strony ulicy.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Biskupiej 10;
  - 2) przy ul. Łobzowskiej 17;
  - 3) przy ul. Łobzowskiej 19-21.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oraz ust. 5 pkt 2, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Biskupiej 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m,
  - c) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 4, 7 i 8, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
  - d) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 6 oraz istniejącego budynku frontowego przy ul. Łobzowskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Biskupia 2 / ul. Łobzowska 11 – kamienica tzw. „Jasny Dom” w granicach dz. nr 36 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-362);
  - 2) ul. Łobzowska 27 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 31 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-142/M).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Biskupia 4 – kamienica tzw. „Dom nad Rudawą”;
  - 2) ul. Biskupia 6 – kamienica;
  - 3) ul. Biskupia 8 – kamienica;
  - 4) ul. Biskupia 10 – kamienica;
  - 5) ul. Łobzowska 15 – kamienica;
  - 6) ul. Łobzowska 19-21 – zespół dwóch domów bliźniaczych;
  - 7) ul. Łobzowska 23 – kamienica;
  - 8) ul. Łobzowska 25 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 pkt 6, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 1-3, 5 i 8:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 i 7:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt,

oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 14 – kamienica, dla którego:

- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejących obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m,
    - b) dla istniejących obiektów, o których mowa w ust. 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Adama Asnyka 12 – część mieszkalna (dom), stanowiąca część zespołu budynków podstacji elektrycznej przy ul. Adama Asnyka 12 / ul. Biskupiej 1 w granicach działek nr 51/5, 51/6 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-736).
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków objekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Adama Asnyka 10 – kamienica;
  - 2) ul. Łobzowska 7 – kamienica;
  - 3) ul. Łobzowska 9 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 2 i 3, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Adama Asnyka 1 / ul. Basztowej 1;
  - 2) przy ul. Adama Asnyka 5;
  - 3) przy ul. Adama Asnyka 7;
  - 4) przy ul. Basztowej 3;
  - 5) przy ul. Basztowej 4;
  - 6) przy ul. Basztowej 5-5A;
  - 7) przy ul. Biskupiej 3.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 3 oraz ust. 5 pkt 1, 5 i 6, maksymalna wysokość zabudowy

- wynosi: 24 m,
- b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 9 i 10 oraz istniejących budynków frontowych przy ul. Sereno Fenn'a 7-7A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m,
  - c) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 3, 4, 7 i 8, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) ul. Adama Asnyka 1 / ul. Basztowa 1 – elewacja frontowa i sień kamienicy (nr rej. A-358);
  - 2) ul. Adama Asnyka 3 – budynek frontowy w granicach dz. nr 69 obr. 119 Śródmieście, (nr rej. A-796);
  - 3) ul. Basztowa 3 – budynek frontowy w granicach dz. nr 74 obr. 119 Śródmieście, (nr rej. A-569).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) ul. Adama Asnyka 1 / ul. Basztowa 1 – kamienica (za wyjątkiem elewacji frontowej i sieni, które objęte są wpisem do rejestru zabytków);
  - 2) ul. Adama Asnyka 5 – kamienica;
  - 3) ul. Adama Asnyka 7 – kamienica;
  - 4) ul. Adama Asnyka 9 – kamienica;
  - 5) ul. Basztowa 4 – kamienica;
  - 6) ul. Basztowa 5-5A – kamienica;
  - 7) ul. Biskupia 3 – kamienica;
  - 8) ul. Biskupia 5 – kamienica;
  - 9) ul. Sereno Fenn'a 3 – kamienica;
  - 10) ul. Sereno Fenn'a 5 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 pkt 1 i 6, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 pkt 5 lit. d, dla budynku przy ul. Basztowej 5-5a.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 2 i 3:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się odniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 4, 5 i 7-10:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
9. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku
- 1) przy ul. Sereno Fenn'a 7;
  - 2) przy ul. Sereno Fenn'a 7A.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 6,7;



- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 4-7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m,
  - b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Biskupia 11 – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 6 / ul. Sereno Fenn'a 16 – kamienica;
  - 3) ul. Sereno Fenn'a 2 / ul. Biskupia 9 – kamienica;
  - 4) ul. Sereno Fenn'a 4 – kamienica;
  - 5) ul. Sereno Fenn'a 6 – kamienica;
  - 6) ul. Sereno Fenn'a 8 – kamienica;
  - 7) ul. Sereno Fenn'a 10 – kamienica;
  - 8) ul. Sereno Fenn'a 12 – kamienica;
  - 9) ul. Sereno Fenn'a 14 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3-8:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 9:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połąci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze skrzydła bocznego kamienicy przy ul. Krowoderskiej 4.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Basztowa 9 / ul. Krowoderska 2-4 – kamienica od ul. Krowoderskiej 4 i oficyna boczna kamienicy Basztowa 9 z otoczeniem na działkach nr: 65/3, 65/6, 65/7, 65/9, 65/10 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-894), dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:

- 1) przy ul. Krowoderskiej 35 / ul. Słowiańska 2;
  - 2) przy ul. Krowoderskiej 37;
  - 3) przy ul. Krowoderskiej 39;
  - 4) przy ul. Krowoderskiej 41;
  - 5) przy ul. Krowoderskiej 45;
  - 6) przy ul. Krowoderskiej 49;
  - 7) przy ul. Krowoderskiej 51;
  - 8) przy ul. Krowoderskiej 53;
  - 9) przy ul. Krowoderskiej 55;
  - 10) przy ul. Krowoderskiej 57;
  - 11) przy ul. Krowoderskiej 59 / ul. Szlak 15;
  - 12) przy ul. Szlak 23.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) ul. Krowoderska 35 / ul. Słowiańska 2 – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 37 – kamienica;
  - 3) ul. Krowoderska 41 – kamienica;
  - 4) ul. Krowoderska 43 – kamienica;
  - 5) ul. Krowoderska 45 – kamienica;
  - 6) ul. Krowoderska 47 – kamienica;
  - 7) ul. Krowoderska 49 – kamienica;
  - 8) ul. Krowoderska 51 – kamienica;
  - 9) ul. Krowoderska 53 – kamienica;
  - 10) ul. Krowoderska 55 – kamienica;
  - 11) ul. Krowoderska 57 – kamienica;
  - 12) ul. Krowoderska 59 / ul. Szlak 15 – kamienica;
  - 13) ul. Szlak 17 – kamienica;
  - 14) ul. Szlak 19 – kamienica;
  - 15) ul. Szlak 21 – kamienica;
  - 16) ul. Szlak 23 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2-4, 9, 10 i 12-16:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 5-8 i 11:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
8. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Krowoderskiej 39.

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

wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 61A;
  - 2) przy ul. Szlak 14;
  - 3) przy ul. Szlak 14B;
  - 4) przy ul. Szlak 16A;
  - 5) przy ul. Szlak 16B.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Oskara Kolberga 3 – kamienica;
  - 2) ul. Oskara Kolberga 5 – kamienica;
  - 3) ul. Krowoderska 61A / ul. Oskara Kolberga 1 – kamienica;
  - 4) ul. Szlak 14 – kamienica;
  - 5) ul. Szlak 14B – kamienica;
  - 6) ul. Szlak 16A – kamienica;
  - 7) ul. Szlak 16B – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Oskara Kolberga 7.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Oskara Kolberga 11 – kamienica;
  - 2) ul. Oskara Kolberga 13 – kamienica;
  - 3) ul. Oskara Kolberga 15 – kamienica;
  - 4) ul. Jerzego Żuławskiego 4 – kamienica;
  - 5) ul. Jerzego Żuławskiego 6 – kamienica;
  - 6) ul. Jerzego Żuławskiego 8A / ul. Oskara Kolberga 17 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 71A;
  - 2) przy ul. Krowoderskiej 75;
  - 3) przy ul. Krowoderskiej 77;
  - 4) przy ul. Krowoderskiej 79.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krowoderska 71A – kamienica;
  - 2) ul. Krowoderska 77 – kamienica;
  - 3) ul. Krowoderska 79 / al. Juliusza Słowackiego 27 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Krowoderskiej 75.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy al. Juliusza Słowackiego 31;
  - 2) przy al. Juliusza Słowackiego 33;
  - 3) przy al. Juliusza Słowackiego 35;
  - 4) przy ul. Oskara Kolberga 16;
  - 5) przy al. Juliusza Słowackiego 37;
  - 6) przy ul. Krowoderskiej 65A;
  - 7) przy ul. Krowoderskiej 67.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 35, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m;
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Krowoderskiej 67, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) al. Juliusza Słowackiego 31 – kamienica;
  - 2) al. Juliusza Słowackiego 33 – kamienica;
  - 3) al. Juliusza Słowackiego 35 – kamienica;
  - 4) al. Juliusza Słowackiego 37 / ul. Jerzego Żuławskiego 18 – kamienica;

- 5) ul. Oskara Kolberga 4 – kamienica;
  - 6) ul. Oskara Kolberga 6 – kamienica;
  - 7) ul. Oskara Kolberga 8 – kamienica;
  - 8) ul. Oskara Kolberga 10 – kamienica;
  - 9) ul. Oskara Kolberga 12 – kamienica;
  - 10) ul. Oskara Kolberga 14 – kamienica;
  - 11) ul. Oskara Kolberga 16 / ul. Jerzego Żuławskiego 8 – kamienica;
  - 12) ul. Krowoderska 63A / ul. Oskara Kolberga 2 – kamienica;
  - 13) ul. Krowoderska 63B – kamienica;
  - 14) ul. Krowoderska 65A – kamienica;
  - 15) ul. Krowoderska 65B – kamienica;
  - 16) ul. Jerzego Żuławskiego 10 – kamienica;
  - 17) ul. Jerzego Żuławskiego 12 – kamienica;
  - 18) ul. Jerzego Żuławskiego 14 – kamienica;
  - 19) ul. Jerzego Żuławskiego 16 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1-10, 12-18:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 11 i 19:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  7. Ustala się dla budynku przy ul. Krowoderskiej 67, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.
  8. Ustala się dla budynku przy ul. Krowoderskiej 69:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem przy ul. Jerzego Żuławskiego 11 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych,

z wyjątkiem kamienic:

- 1) przy ul. Jerzego Żuławskiego 3;
  - 2) przy ul. Jerzego Żuławskiego 5;
  - 3) przy ul. Jerzego Żuławskiego 7.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 2 i 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m,
    - b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 3, 5 i 6, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) al. Juliusza Słowackiego 41 – kamienica;
  - 2) al. Juliusza Słowackiego 43 – kamienica;
  - 3) al. Juliusza Słowackiego 45 / ul. Długa 88 – kamienica;
  - 4) ul. Długa 82 / ul. Jerzego Żuławskiego 1 – kamienica;
  - 5) ul. Długa 84 – kamienica;
  - 6) ul. Długa 86 – kamienica;
  - 7) ul. Jerzego Żuławskiego 3 – kamienica;
  - 8) ul. Jerzego Żuławskiego 5 – kamienica;
  - 9) ul. Jerzego Żuławskiego 7 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 2, 4 i 7-9:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 3 i 5, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 6:
- 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
- 1) przy ul. Helclów 3;
  - 2) przy ul. Helclów 11;
  - 3) przy ul. Helclów 27 / ul. Pędzichów 28;
  - 4) przy ul. Szlak 28;
  - 5) przy ul. Szlak 30;
  - 6) przy ul. Szlak 34;
  - 7) przy ul. Szlak 36.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Helclów 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Szlak 28 – kamienica w granicach dz. nr 140/4 obr. 116 Śródmieście (nr rej. A-900).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Helclów 3 – kamienica;
  - 2) ul. Helclów 5 – kamienica;
  - 3) ul. Helclów 7 – kamienica;
  - 4) ul. Helclów 9 – kamienica;
  - 5) ul. Helclów 11 – kamienica;
  - 6) ul. Helclów 13 – kamienica;
  - 7) ul. Helclów 21 – kamienica;
  - 8) ul. Helclów 25 – kamienica;
  - 9) ul. Helclów 27 / ul. Pędzichów 28 – kamienica;
  - 10) ul. Pędzichów 24 – kamienica;
  - 11) ul. Szlak 30 – kamienica;
  - 12) ul. Szlak 34 – kamienica;
  - 13) ul. Szlak 36 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 pkt 7 i 9, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 2-6, 8, 10-13:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
9. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Helclów 19A.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Pędzichów 22 / ul. Szlak 45.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Pędzichów 22 / ul. Szlak 45 – kamienica;
  - 2) ul. Szlak 41 – kamienica;
  - 3) ul. Szlak 43 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia

- frontowej połaci dachu;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Szlak 35.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Szlak 35 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Szlak 31.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Szlak 29 – kamienica;
  - 2) ul. Szlak 31 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Pędzichów 6.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Pędzichów 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.



4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 8 – budynek frontowy w granicach dz. nr 134 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-1063).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Pędzichów 4 – kamienica;
  - 2) ul. Pędzichów 6 – kamienica;
  - 3) ul. Pędzichów 10 – kamienica;
  - 4) ul. Pędzichów 12 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 pkt 2 i 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 4:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Pędzichów 7 / ul. Zygmunta Wróblewskiego 2;
  - 2) ul. Pędzichów 9;
  - 3) przy ul. Pędzichów 21;
  - 4) przy ul. Szlak 47.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Szlak 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 21 – kamienica w granicach dz. nr 6 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-1130), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Pędzichów 7 / ul. Zygmunta Wróblewskiego 2 – kamienica;
  - 2) ul. Pędzichów 9 – kamienica;
  - 3) ul. Pędzichów 11-13 – budynek zespołu zabudowy d. Stowarzyszenia „Dom Rodzinny”;
  - 4) ul. Pędzichów 15 – kamienica;
  - 5) ul. Pędzichów 17 – kamienica;
  - 6) ul. Pędzichów 19 – kamienica;

- 7) ul. Szlak 47 / ul. Pędzichów 23 – kamienica;
  - 8) ul. Szlak 51 – kamienica;
  - 9) ul. Szlak 53 – kamienica;
  - 10) ul. Szlak 55 – kamienica;
  - 11) ul. Szlak 57 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1-7 i 9:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 8, 10 i 11:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Zygmunta Wróblewskiego 5 – willa z ogrodem w granicach dz. nr 26 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-890), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Szlak 75 / ul. Warszawskiej 20;
  - 2) przy ul. Warszawskiej 14;
  - 3) przy ul. Warszawskiej 16;
  - 4) przy ul. Warszawskiej 18.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Szlak 75 / ul. Warszawska 20 – kamienica;
  - 2) ul. Warszawska 12A – kamienica;
  - 3) ul. Warszawska 14 – kamienica;
  - 4) ul. Warszawska 16 – kamienica;
  - 5) ul. Warszawska 18 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 2, 4 i 5, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wysokości 20,4 m, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Krótkiej 4;
  - 2) przy ul. Krótkiej 6;
  - 3) przy ul. Krótkiej 8;
  - 4) przy ul. Krótkiej 10;
  - 5) przy ul. Krzywej 4;
  - 6) przy ul. Krzywej 6;
  - 7) przy ul. Św. Filipa 8.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych przy ul. Krótkiej 4 oraz przy ul. Św. Filipa 8, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krótka 2 / ul. Krzywa 6 – kamienica w granicach dz. nr 17 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-967);
  - 2) ul. Krzywa 4 – kamienica w granicach dz. nr 16 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-804).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krótka 6 – kamienica;
  - 2) ul. Krótka 8 – kamienica;
  - 3) ul. Krótka 10 / ul. Św. Filipa 10 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:

- 1) przy Rynku Kleparskim 12;
  - 2) przy Rynku Kleparskim 13;
  - 3) przy Rynku Kleparskim 14.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) ul. Krzywa 10 – kamienica;
  - 2) ul. Krzywa 12 / Rynek Kleparski 11A – kamienica;
  - 3) Rynek Kleparski 12 – kamienica;
  - 4) Rynek Kleparski 13 – kamienica;
  - 5) Rynek Kleparski 14 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 3-5:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
- 1) przy ul. Krzywej 13;
  - 2) przy Rynku Kleparskim 9;
  - 3) przy Rynku Kleparskim 10.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Krzywa 13 – kamienica (nr rej. A-1417/M).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) ul. Krzywa 9 – kamienica;
  - 2) ul. Krzywa 11 – kamienica;
  - 3) Rynek Kleparski 9 – kamienica;
  - 4) Rynek Kleparski 10 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 pkt 1 i 2:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 3 i 4, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy ul. Ignacego Paderewskiego 4;
  - 2) przy ul. Ignacego Paderewskiego na dz. nr 52 obr. 120 Śródmieście.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ignacego Paderewskiego 4 – kamienica, dla którego dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:
  - 1) przy pl. Jana Matejki 2;
  - 2) przy pl. Jana Matejki 3;
  - 3) przy pl. Jana Matejki 4;
  - 4) przy pl. Jana Matejki 5;
  - 5) przy pl. Jana Matejki 6;
  - 6) przy pl. Jana Matejki 7;
  - 7) przy ul. Zacisze 4;
  - 8) przy ul. Zacisze 10;
  - 9) przy ul. Zacisze 12;
  - 10) przy ul. Zacisze 14;
  - 11) przy ul. Zacisze 16.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Zacisze 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
    - b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 5 i 6, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) pl. Jana Matejki 3 – budynek frontowy w granicach dz. nr 81 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-802);
  - 2) pl. Jana Matejki 5 – kamienica w granicach dz. nr 77 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-1020);
  - 3) pl. Jana Matejki 6 – kamienica w granicach dz. nr 74 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-923);
  - 4) ul. Zacisze 10 – kamienica w granicach dz. nr 76 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-1105).
5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty,

oznaczone na rysunku planu pod adresem:

- 1) pl. Jana Matejki 2 – kamienica;
  - 2) pl. Jana Matejki 4 – kamienica;
  - 3) pl. Jana Matejki 7 – kamienica;
  - 4) ul. Zacisze 4 – kamienica;
  - 5) ul. Zacisze 12 – kamienica;
  - 6) ul. Zacisze 14 – kamienica;
  - 7) ul. Zacisze 16 – kamienica.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 4 oraz ust. 5 pkt 1:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 3, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
  8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 2:
    - 1) ustala się nakaz powtórzenia kompozycji elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do maksymalnej wysokości: 21 m;
    - 4) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.
  9. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 3-7:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Stanisława Staszica 3.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Krowoderska 30 – kamienica, dla którego dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Łobzowskiej 33-35.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Łobzowska 31 – kamienica;
  - 2) ul. Łobzowska 33-35 – zespół dwóch kamienic bliźniaczych.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

#### **Dla terenów MW/U**

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Krowoderska 70 – kamienica, dla którego:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, z odtworzeniem facjaty.

§ 57. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Krowoderskiej 52, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **22 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Szlak 8A / ul. Stanisława Staszica 1 – kamienica;
  - 2) ul. Szlak 10 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:

- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Krowoderskiej 52.

**§ 58. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Krowoderska 38 – dom, dla którego:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się bramę wjazdową w elewacji, zgodnie z § 7 ust. 7 pkt 5 lit. g.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Krowoderska 32 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 60. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 12 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 61. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami



mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Biskupiej 16, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Biskupiej 22, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Biskupia 16 – dom Zgromadzenia Sióstr Służebniczek Bogarodzicy;
  - 2) ul. Biskupia 18 – dom Związku Inwalidów Wojennych;
  - 3) ul. Biskupia 20 – kamienica;
  - 4) ul. Biskupia 22 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 62. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 7 / ul. Sereno Fenn'a 1 – kamienica w granicach dz. nr 48 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-1103), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 63. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na

rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 19 / ul. Krowoderska 8 – budynek d. YMCA (dom kultury) (A-1419/M), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 64. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 6,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Basztowa 10 / ul. Długa 2 / ul. Krowoderska 1 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 65. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

**§ 66. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 9 oraz ust. 4 pkt 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m,
  - b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 9, 21 i 22 oraz istniejącego budynku frontowego przy ul. Słowiańskiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

- 1) ul. Długa 4 – kamienica w granicach dz. nr 171/2 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-821);
- 2) ul. Długa 6 – kamienica (nr rej. A-1547/M);
- 3) ul. Długa 8 – elewacja frontowa i sień kamienicy (nr rej. A-375);
- 4) ul. Długa 10 – kamienica (nr rej. A-1551/M);
- 5) ul. Długa 22 – budynek frontowy w granicach dz. nr 155 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-774);
- 6) ul. Długa 28 – kamienica w granicach dz. nr 150 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-779);
- 7) ul. Długa 32 – kamienica (nr rej. A-1550/M);

- 8) ul. Długa 34 – budynek frontowy z krótkim skrzydłem od strony północnej w granicach dz. nr 143 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-715);
  - 9) ul. Krowoderska 3 – kamienica w granicach dz. nr 171/1 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-822).
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) ul. Długa 8 – kamienica (za wyjątkiem elewacji frontowej i sieni, które objęte są wpisem do rejestru zabytków);
  - 2) ul. Długa 12 – kamienica;
  - 3) ul. Długa 14 – kamienica;
  - 4) ul. Długa 16 – kamienica;
  - 5) ul. Długa 18 – kamienica;
  - 6) ul. Długa 24 – kamienica;
  - 7) ul. Długa 26 – kamienica;
  - 8) ul. Długa 30 – kamienica;
  - 9) ul. Długa 36 – kamienica;
  - 10) ul. Krowoderska 5 – kamienica;
  - 11) ul. Krowoderska 11 – kamienica;
  - 12) ul. Krowoderska 13 – kamienica;
  - 13) ul. Krowoderska 15 – kamienica;
  - 14) ul. Krowoderska 17 – kamienica;
  - 15) ul. Krowoderska 19 – kamienica;
  - 16) ul. Krowoderska 21 – kamienica;
  - 17) ul. Krowoderska 23 – kamienica;
  - 18) ul. Krowoderska 25 – kamienica;
  - 19) ul. Krowoderska 27 – kamienica;
  - 20) ul. Krowoderska 29 – kamienica;
  - 21) ul. Krowoderska 31 – budynek d. odlewni Peterseima, później d. Teatru Ludowego;
  - 22) ul. Krowoderska 33 / ul. Słowiańska 1 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 3, 6 i 9 oraz ust. 4 pkt 1, 12-14, 16-19:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połąci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 4, 5 i 8 oraz ust. 4 pkt 6, 10, 15 i 21, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 9:
- 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację budynku przy ul. Długiej 12.
8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 7 oraz ust. 4 pkt 3-5, 7, 8, 11, 20 i 22:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
9. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku:
- 1) przy ul. Krowoderskiej 7;
  - 2) przy ul. Krowoderskiej 9;
  - 3) przy ul. Słowiańskiej 3.

**§ 67. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 40 / ul. Słowiańska 4-6 – budynek sklepu;
  - 2) ul. Długa 42 – kamienica;
  - 3) ul. Długa 44 – kamienica;
  - 4) ul. Długa 46 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 68. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 48 – d. fabryka (d. hurtownia apteczna i wytwórnia leków Spółka Akcyjna „Pharma”) w granicach dz. nr 96 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-784), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 69. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3 oraz ust. 4 pkt 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 50 – budynek frontowy w granicach dz. nr 95 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-813);
  - 2) ul. Długa 54 – elewacja frontowa (nr rej. A-182);

- 3) ul. Długa 56 – kamienica w granicach dz. nr 88/1 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-781);
  - 4) ul. Długa 60 – budynek frontowy z krótkim skrzydłem od strony północnej w granicach dz. nr 84/2 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-812);
  - 5) ul. Długa 64 / ul. Szlak 25 – kamienica w granicach dz. nr 82 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-789).
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
    - 1) ul. Długa 52 – kamienica;
    - 2) ul. Długa 54 – kamienica (za wyjątkiem elewacji frontowej, która objęta jest wpisem do rejestru zabytków);
    - 3) ul. Długa 58 – kamienica;
    - 4) ul. Długa 62 – kamienica.
  5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 oraz ust. 4 pkt 2:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3 oraz ust. 4 pkt 3:
    - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
    - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację budynku przy ul. Długiej 58, z nakazem odtworzenia tympanonu.
  7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5 oraz ust. 4 pkt 1 i 4:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 70. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.

**§ 71. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.

**§ 72. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 76 – budynek frontowy z krótkim skrzydłem bocznym od strony południowej w granicach dz. nr 99 obr. 116 Śródmieście (nr rej. A-790), dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 78 – kamienica;
  - 2) ul. Długa 80 / ul. Jerzego Żuławskiego 2 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa ust. 4 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 73. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
3. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku:
  - 1) przy ul. Krowoderskiej 71,
  - 2) przy ul. Krowoderskiej 73.

**§ 74. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
3. Dla budynku frontowego dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wysokości kalenicy istniejącego budynku przy ul. Krowoderskiej 79.

**§ 75. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 65 / ul. Helclów 1 – kamienica w granicach dz. nr 118 obr. 116 Śródmieście (nr rej. A-814), dla którego:

- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 76. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 61 – kamienica;
  - 2) ul. Długa 63 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 77. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 59 – kamienica;
  - 2) ul. Szlak 20 / ul. Długa 57 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 78. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
  - 4) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku na dz. nr 141/1 obr. 116 Śródmieście: 14,2 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

- 1) ul. Szlak 22 – kamienica;
  - 2) ul. Szlak 24 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 79. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.24, MW/U.25, MW/U.26, MW/U.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) **16%** dla terenów **MW/U.24, MW/U.26, MW/U.27**,
  - b) **20%** dla terenu **MW/U.25**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) 1,5 – 2,5 dla terenu **MW/U.24**,
  - b) 2,4 – 3,0 dla terenu **MW/U.25**,
  - c) 1,0 – 2,4 dla terenu **MW/U.26**,
  - d) 1,9 – 3,6 dla terenu **MW/U.27**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

**§ 80. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

3. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Szlak 38 / ul. Pędzichów 22A.

**§ 81. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 18 – kamienica, dla którego:

- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 82. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.30**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami



mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Szlak 37 – kamienica;
  - 2) ul. Szlak 39 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 83.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.31**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Szlak 33 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 55 / ul. Szlak 27, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 53 – kamienica;
  - 2) ul. Długa 55 / ul. Szlak 27 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2:

- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 85. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.33**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 53A – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 86. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.34**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 49 – kamienica;
  - 2) ul. Długa 51 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 87. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.35**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 47 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 45 – kamienica;
  - 2) ul. Długa 47 – kamienica.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

**§ 88.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.36**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 31 / ul. Pędzichów 2, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m,
    - b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 31 / ul. Pędzichów 2 – kamienica zwana „Domem pod Minaretem” lub „Domem Tureckim” w granicach działek nr 137/1, 137/2 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-782);
  - 2) ul. Długa 37 – kamienica w granicach działek nr 130/1, 130/2 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-783).
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 33 – kamienica;
  - 2) ul. Długa 35 – kamienica;
  - 3) ul. Długa 39 – kamienica;
  - 4) ul. Długa 41 – kamienica;
  - 5) ul. Długa 43 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 89.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.37**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

**§ 90.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony

symbolem **MW/U.38**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Szlak 63, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Szlak 59 – kamienica;
  - 2) ul. Szlak 61 – kamienica;
  - 3) ul. Szlak 63 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 91. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.39**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Zygmunta Wróblewskiego 4 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 92. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.40**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Św. Filipa 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

- 1) ul. Św. Filipa 3 – kamienica;
- 2) ul. Pędzichów 3 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.
6. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów oficyny bocznej przy ul. Św. Filipa 3.

**§ 93. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.41**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 27 – kamienica (nr rej. A-864).
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 29 / ul. Pędzichów 1 – kamienica oraz znak graniczny w przyziemiu domu.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 94. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.42**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków objekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Św. Filipa 5 – kamienica;
  - 2) ul. Św. Filipa 7 – kamienica;
  - 3) ul. Św. Filipa 11 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2:

- 1) ustala się nakaz powtórzenia kompozycji elewacji frontowej budynku;
- 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do maksymalnej wysokości: 17 m.

**§ 95. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.43**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Św. Filipa 13 – kamienica, dla którego dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

**§ 96. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.44**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków:
  - 1) obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Św. Filipa 21 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 43 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-928);
  - 2) obszar stanowiący otoczenie pałacu Zdzisława Włodka przy ul. Św. Filipa 25 / ul. Warszawskiej 2 – część dz. nr 44/1 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-741).
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Św. Filipa 23 – kamienica;
  - 2) ul. Warszawska 4 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 97. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.45**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

- 1) pl. Jana Matejki 10 – kamienica;
  - 2) Rynek Kleparski 17 – kamienica;
  - 3) ul. Św. Filipa 18 / Rynek Kleparski 16 – kamienica;
  - 4) ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektu, o który mowa w ust. 3 pkt 3, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego.
  5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 2 i 4:
    - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
    - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację budynku:
      - a) przy pl. Jana Matejki 10,
      - b) przy ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 4) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku na dz. nr 19/3 obr. 120 Śródmieście: 14 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Krótka 3 – kamienica;
  - 2) ul. Krótka 5 – kamienica;
  - 3) ul. Św. Filipa 12 / ul. Krótka 7 – kamienica;
  - 4) ul. Św. Filipa 16 / Rynek Kleparski 15 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się:
  - 1) nakaz realizacji dachu dwuspadowego, o kalenicy równoległej do ul. Krótkiej;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku: 16,5 m.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 99. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.47**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 7,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych przy ul. Krótkiej 1 / ul. Krzywej 8, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.

**§ 100. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.48**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Św. Filipa 6 – d. gmach Zarządu Okręgowego Kolejowców Polskich (nr rej. A-865), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 101. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.49**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 11A / ul. Krzywa 2 – kamienica w granicach dz. nr 15 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-772);
  - 2) ul. Długa 21 – kamienica w granicach dz. nr 8 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-776).
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 15 – kamienica;
  - 2) ul. Długa 17 – budynek d. fabryki wyrobów papierowych;
  - 3) ul. Długa 19 – kamienica;
  - 4) ul. Długa 23 – kamienica;
  - 5) ul. Św. Filipa 2 / ul. Długa 25 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa ust. 4 pkt 2-4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 5, dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

**§ 102. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony



symbolem **MW/U.50**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
  - 4) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku na dz. nr 30 obr. 120 Śródmieście: 16,5 m.
  
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 5 – kamienica w granicach dz. nr 38 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-1061);
  - 2) ul. Długa 7 – kamienica w granicach dz. nr 37 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-771);
  - 3) ul. Długa 9 – budynek frontowy w granicach dz. nr 28 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-788);
  - 4) ul. Długa 11 / ul. Krzywa 1 – kamienica w granicach dz. nr 27 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-775).
  
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Długa 3 – kamienica;
  - 2) ul. Krzywa 3 – kamienica.
  
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego.
  
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
  
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony mozaiki znajdującej się na elewacji frontowej budynku oraz:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o dwie kondygnacje.
  
8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połąci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 103. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.51**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
  
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem Rynek Kleparski 5 / ul. Basztowa 12 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;

- 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 104. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.52**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,0, z dopuszczeniem jedynie dla istniejącej zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 8,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Basztowa 15 / Rynek Kleparski 4 – d. gmach biurowo-mieszkalny Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Feniks”, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 105. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.53**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Basztowa 17 – kamienica (nr rej. A-574), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Basztowa 16 – kamienica, dla którego dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku.

**§ 106. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.54**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kurniki 3 / ul. Zacisze 18 – kamienica w granicach dz. nr 70 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-1062), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem pl. Jana Matejki 8 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 107. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.55**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego obiektu, o którym mowa w ust. 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 5 – siedziba instytucji z 1902 r., dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 108. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.56**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

**§ 109. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.57**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Pawia 8 – kamienica;
  - 2) ul. Pawia 12 – kamienica;
  - 3) ul. Stanisława Worcella 9 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 110. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.58**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
    - 1) ul. Kurniki 7 – kamienica;
    - 2) ul. Pawia 18 – kamienica;
    - 3) ul. Stanisława Worcella 10 – kamienica.
  4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1:
    - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
    - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.
  5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 111. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.59**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kurniki 6 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 112. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.60**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 6,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Warszawska 1 – kamienica;
  - 2) ul. Warszawska 3 – kamienica;
  - 3) ul. Warszawska 5 – budynek d. schroniska dla ubogich;
  - 4) ul. Warszawska 7 – kamienica, d. hotel.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 113. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone

symbolami **MW/U.61**, **MW/U.62**, **MW/U.63**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) **20%** dla terenu **MW/U.61**,
  - b) **16%** dla terenów **MW/U.62**, **MW/U.63**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) 4,8 – 5,6 dla terenu **MW/U.61**,
  - b) 4,0 – 6,3 dla terenów **MW/U.62**, **MW/U.63**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

**§ 114. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.64**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,4 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Szlak 18 – kamienica, dla którego:

- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 115. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.65**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Zygmunta Wróblewskiego 3 – kamienica (A-1499/M), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 116. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.66**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,8 – 5,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.

**§ 117. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.67**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 5,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.

**§ 118. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.68**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Zacisze 5-7 / ul. Stanisława Worcella 5 – budynek (na planie litery U) w granicach działek nr 154/1, 154/2 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-1093), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 119. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.69**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych i gastronomicznych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku d. dworu Montelupich (później Tarnowskich), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Szlak 71 –d. dwór Montelupich (później Tarnowskich) z otoczeniem na dz. nr 47/14 i części dz. nr 47/11 obr. 118 Śródmieście, stanowiący zespół dworsko-parkowy (nr rej. A-825), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 120. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.70**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Zacisze 6 – budynek frontowy w granicach dz. nr 80 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-1039), dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;

- 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Zacisze 8 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 121. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.71**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Stanisława Staszica 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stanisława Staszica 5 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 122. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.72**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**,
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Krowoderska 28 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 123. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.73**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 29 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wysokości kalenicy istniejącego budynku przy ul. Łobzowskiej 27, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 124. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.74**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Szlak 32 – dom, dla którego:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.

**§ 125. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.75**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 20 – kamienica, dla którego:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.

**§ 126. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.76**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 74 – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego i oficyny południowej (lewej);
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnej krawędzi elewacji oficyny północnej (prawej).



## Dla terenów U

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 2,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 17A – kamienica, dla którego:
  - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

§ 128. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 49 – budynek d. willi, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

§ 129. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Szlak 5-7 – budynek d. szkoły św. Floriana z 1911 r. w granicach dz. nr 4 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-977), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

§ 130. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw;
  - 2) terenowych obiektów sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,5;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

**§ 131. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 1 – budynek d. podstacji elektrycznej, stanowiący część zespołu budynków podstacji elektrycznej przy ul. Adama Asnyka 12 / ul. Biskupiej 1 w granicach dz. nr 51/7 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-736), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 132. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **7 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m,
    - b) dla istniejących obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Adama Asnyka 2 / ul. Garbarska 1 – d. pałac Mostowskich/Tyszkiewiczów w granicach dz. nr 72 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-323);
  - 2) ul. Łobzowska 3 i ul. Adama Asnyka 6 – budynek „Domu Plastyków” oraz zabudowania stanowiące pozostałość d. Górnego Młyna z otoczeniem na działkach nr: 70, 71/1, 181/9 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-1134).
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Adama Asnyka 4 – oficyna zespołu d. pałacu Mostowskich/Tyszkiewiczów.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 133. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Basztowej 6-8, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy ul. Basztowej 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Basztowa 6-8 – budynek d. Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń „Florianka” z arkadowym dziedzińcem (nr rej. A-183);
  - 2) ul. Basztowa 9 – kamienica na dz. nr 65/5 z otoczeniem na dz. nr 65/8 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-894).
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Sereno Fenn’a 15.

**§ 134. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Krowoderska 16-18 / ul. Biskupia 22 – kościół św. Franciszka Salezego z otoczeniem w granicach muru klasztornego w zespole klasztornym Sióstr Wizytek (nr rej. A-88 (A-217/M)), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Krowoderska 16-18 / ul. Biskupia 22 – budynki w zespole klasztornym Sióstr Wizytek, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 135. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 38 / ul. Słowiańska 5– kamienica w granicach dz. nr 138 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-780), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 136. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Długa 72:

- 1) zespół budynków magazynu i portierni d. Domu Spedycyjno-Handlowego C. Hartwig z Poznania, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku;
- 2) mur, dla którego ustala się nakaz ochrony formy.

**§ 137. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jerzego Żuławskiego 9 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego.

**§ 138. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

**§ 139. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Pędzichów 16, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 16 – budynek klasztoru Zgromadzenia Córek Bożej Miłości (nr rej. A-857), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 16A – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 140. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

**§ 141. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Helclów 2, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Helclów 2 – budynek d. Zakładu dla Ubogich Fundacji im. Ludwika i Anny Helclów (nr rej. A-114), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 142. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 25-27 / ul. Szlak 40 – budynek ZUS, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 143. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24 – budynek d. aresztu w zespole d. koszar piechoty (nr rej. A-1411/M), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24 / ul. Szlak 44 – pięć budynków w zespole d. koszar piechoty, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej budynek (Wydział Inżynierii i Technologii Chemicznej PK) przy ul. Szlak 44, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku;
  - 2) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji);
  - 3) nakaz zachowania schodów zewnętrznych i materiału elewacji.

**§ 144. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24 / ul. Szlak 44 – trzy budynki w zespole d. koszar piechoty, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 145. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego d. dworu Montelupich (później Tarnowskich) przy ul. Szlak 71 – działki nr: 47/23 i 47/24 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-825).

**§ 146. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Szlak 65, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego d. dworu Montelupich (później Tarnowskich) przy ul. Szlak 71 – dz. nr 47/8 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-825).
4. W wyznaczonym terenie znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej budynek (Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.) przy ul. Szlak 65, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku;
  - 2) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji);
  - 3) nakaz ochrony mozaiki na ścianie bocznej budynku.
5. Ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku przy ul. Szlak 67.

**§ 147. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Zygmunta Wróblewskiego 6 – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 148. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Pędzichów 5 – kamienica, dla którego:
- 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku frontowego;
  - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połąci dachu;
  - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 149. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej budynek (X Liceum Ogólnokształcącego im. Komisji Edukacji Narodowej) przy ul. Zygmunta Wróblewskiego 8, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku;
  - 2) nakaz ochrony kompozycji układu przestrzennego;
  - 3) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji).

**§ 150. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

**§ 151. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
    - a) dla istniejących kościołów, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m,
    - b) dla istniejących budynków zespołu klasztornego Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Szarytek) przy ul. Warszawskiej 6-10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Św. Filipa 19 – kościół oraz budynek klasztorny Zgromadzenia Księży Misjonarzy św. Wincentego a Paulo w granicach działek nr 41, 42 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-770 (A-238/M)), dla których ustala się nakaz ochrony

- kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
    - 1) ul. Warszawska 6-10 – kościół i zespół klasztorny Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Szarytek);
    - 2) ul. Św. Filipa 17-19 – zespół klasztorny (trzy budynki) Zgromadzenia Księżych Misjonarzy św. Wincentego a Paulo.
  5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Św. Filipa 25 / ul. Warszawska 2 – pałac Zdzisława Włodka w granicach dz. nr 44/11 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-741), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 153. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Długiej 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Długa 1 / ul. Basztowa 11 – budynek d. Izby Przemysłowo-Handlowej „Dom pod Globusem” (nr rej. A-318), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 154. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Basztowa 18 – kamienica (nr rej. A-573);
  - 2) ul. Basztowa 19 / pl. Jana Matejki 13 – budynek d. Szkoły Sztuk Pięknych (nr rej. A-104).
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.



**§ 155. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem pl. Jana Matejki 12 / ul. Ignacego Paderewskiego 1 / Rynek Kleparski 20 – budynek d. Dyrekcji Kolei Państwowych w granicach dz. nr 50 obr. 120 Śródmieście (nr rej. A-1031), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem Rynek Kleparski 18 – budynek d. Szkoły Miejskiej (nr rej. A-582), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem pl. Jana Matejki 11 – budynek d. Szkoły Miejskiej, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 157. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.31**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Basztowa 20 / pl. Jana Matejki 1A / ul. Zacisze 2 – budynek Narodowego Banku Polskiego (nr rej. A-116), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 158. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.32**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Warszawska 13 – budynek główny i oficyna zespołu klasztornego Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu (Nazaretanki) w granicach

- dz. nr 113 i 114 obr. 8 Śródmieście (nr rej. A-1094 (A-250/M));
- 2) ul. Warszawska 15-17 – pałac i oficyna z wozownią zespołu pałacowego Przeworskich (nr rej. A-1494/M).
4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
- 1) ul. Warszawska 11 / ul. Ogrodowa – kamienica;
  - 2) ul. Warszawska 13 – grota z figurą Matki Boskiej z Lourdes;
  - 3) ul. Warszawska 13 – figura Serca Pana Jezusa.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 oraz 4 pkt 1, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 3, ustala się nakaz ochrony formy.

**§ 159. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.33**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,8 – 5,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

**§ 160. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.34**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 1B – budynek plebanii d. wikarówki w granicach dz. nr 138/1 obr. 8 Śródmieście (nr rej. A-627), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 1A – budynek nowej wikarówki, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 161. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.35**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 1A-1B / ul. Kurniki 2 – kościół św. Floriana (nr rej. A-74 (A-204/M)), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

§ 162. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.36, U.37, U.38, U.39, U.40, U.41**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) **20%** dla terenów **U.36, U.38, U.40**,
    - b) **16%** dla terenów **U.37, U.39, U.41**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) 1,2 – 1,8 dla terenu **U.36**,
    - b) 2,5 – 5,0 dla terenu **U.37**,
    - c) 1,8 – 3,2 dla terenu **U.38**,
    - d) 3,8 – 5,7 dla terenu **U.39**,
    - e) 1,8 – 5,0 dla terenu **U.40**,
    - f) 3,5 – 6,0 dla terenu **U.41**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) **16 m** dla terenów **U.36, U.38**,
    - b) **22 m** dla terenów **U.37, U.39**,
    - c) **20 m** dla terenu **U.40**,
    - d) **24 m** dla terenu **U.41**.
3. W terenie **U.40** ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się:
  - 1) lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z terenem **ZPo.7**;
  - 2) zrealizowanie terenu biologicznie czynnego, którego wskaźnik określono w ust. 2 pkt 1 lit a, w całości na dachu płaskim.

§ 163. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.42**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,5;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Basztowa 22 / ul. Zacisze 1-3 – d. pałac Staropolskich / budynek d. Starostwa Powiatowego z otoczeniem obejmującym część dz. nr 155 obr. 8 Śródmieście (nr rej. A-1007), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

§ 164. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.43**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

- 1) ul. Basztowa 23 – kamienica z oficynami (nr rej. A-359);
  - 2) ul. Basztowa 24 – kamienica z oficyną (nr rej. A-360);
  - 3) ul. Basztowa 25 / ul. Pawia 2 – kamienica (nr rej. A-581).
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.
  5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Pawia 4-6 – dwie kamienice, dla których:
    - 1) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;
    - 3) dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.

**§ 165. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.44**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

**§ 166. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.45**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lubicz 4 – d. pałac Wołodkowiczów (nr rej. A-126), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.

**§ 167. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.46**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem pl. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 3 – budynek główny i wiaty na peronie 2 w zespole Dworca Głównego PKP (nr rej. A-704), dla których ustala się:
  - 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku głównego Dworca Głównego PKP;
  - 2) nakaz ochrony formy wiat na peronie.

**§ 168. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.47**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami biurowymi lub socjalnymi (w tym sanitariatami) oraz budynkami usługowymi z zakresu usług handlu detalicznego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**, z tym, że dla budowli infrastruktury technicznej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.

**§ 169.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.48**, **U.49**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usługowe służące funkcji miejskiego placu targowego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu i funkcjonalnie z nim związanego, w tym:
  - a) wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu usług handlu detalicznego i/lub gastronomii, o maksymalnej powierzchni całkowitej budynku (każdego) 40 m<sup>2</sup>,
  - b) straganów służących sprzedaży detalicznej,
  - c) sanitariatów, wyłącznie w terenie **U.49**;
- 2) otwartego zadaszania miejskiego placu targowego *lekką konstrukcją*.

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

- 1) zakaz budowy bocznych ścian osłonowych w przypadku budowy otwartego zadaszania placu targowego *lekką konstrukcją*;
- 2) nakaz lokalizacji w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 oraz budynków infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) 0,2 – 0,5 dla terenu **U.48**,
  - b) 0,1 – 0,6 dla terenu **U.49**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) **3,5 m** dla obiektów usługowych przeznaczenia podstawowego, dopuszczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1 oraz budynków infrastruktury technicznej,
  - b) **5 m** dla otwartego zadaszania, o którym mowa w ust. 2 pkt 2,
  - c) **9 m** dla budowli infrastruktury technicznej.

4. W terenie **U.48** ustala się nakaz zadaszania miejskiego placu targowego z podziałem na trzy odrębne moduły, oddzielone niezadaszonymi pasami o szerokości minimum 2 m.

### **Dla terenów US**

**§ 170.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1**, **US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków sanitariatów i budynków przebieralni;
- 2) placów zabaw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

**§ 171.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

#### **Dla terenów ZP**

§ 172. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, ZPb.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw w terenach **ZPb.1-ZPb.5, ZPb.8, ZPb.11, ZPb.14, ZPb.16, ZPb.17**;
  - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenie **ZPb.5, ZPb.17**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w terenach **ZPb.1-ZPb.5, ZPb.7-ZPb.16, ZPb.17**,
    - b) budynków, za wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenie **ZPb.6**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) **80%** w terenach **ZPb.1-ZPb.11, ZPb.14, ZPb.16, ZPb.17**,
    - b) **60%** w terenach **ZPb.12, ZPb.13, ZPb.15**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) **11 m** w terenach **ZPb.1-ZPb.14, ZPb.16, ZPb.17**,
    - b) **5 m** w terenie **ZPb.15**.
4. W terenie **ZPb.8** obszar stanowiący otoczenie budynku przy ul. Adama Asnyka 3 – część dz. nr 69 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-796).
5. W terenie **ZPb.9** znajdują się wpisane do rejestru zabytków:
  - 1) obszar stanowiący otoczenie budynku „Domu Plastyków” oraz zabudowań d. Górnego Młyna przy ul. Łobzowskiej 3 i ul. Adama Asnyka 6 – część dz. nr 181/9 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-1134);
  - 2) obszar stanowiący otoczenie d. pałacu Mostowskich/Tyszkiewiczów przy ul. Adama Asnyka 2 / ul. Garbarskiej 1 – część dz. nr 72 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-323).
6. W terenie **ZPb.11** obszar stanowiący otoczenie budynku przy ul. Długiej 37 – część dz. nr 131/1 obr. 119 Śródmieście (nr rej. A-783).
7. W terenie **ZPb.12** znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej budynek (bar Łupinka) przy ul. Warszawskiej 24, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu i gabarytu budynku.
8. W terenie **ZPb.15** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego d. dworu Montelupich (później Tarnowskich) przy ul. Szlak 71 – dz. nr 47/24 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-825).

§ 173. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztownych i przykościelnych.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw w terenach **ZPo.1, ZPo.5, ZPo.7**;

- 2) budynków gospodarczych w terenach **ZPo.3, ZPo.7**;
- 3) budynków garaży w terenie **ZPo.7**.
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków w terenach **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.4-ZPo.6**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) **11 m** w terenach **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.5-ZPo.7**,
    - b) **5 m** w terenach **ZPo.3, ZPo.4**.
4. W terenie **ZPo.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:
  - 1) figura z rzeźbą Marii Niepokalanie Poczętej, w ogrodzie kwiatowym przed kaplicą;
  - 2) figura z rzeźbą św. Józefa z Dzieciątkiem.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony formy.
6. W terenie **ZPo.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu – grotta, dla którego ustala się nakaz ochrony formy.
7. W terenach **ZPo.3** i **ZPo.4** znajdują się:
  - 1) wpisany do rejestru zabytków obszar objęty murem klasztornym, stanowiący otoczenie zespołu klasztornego Sióstr Wizytek przy ul. Krowoderskiej 16-18 / ul. Biskupiej 22 (nr rej. A-88 (A-217/M));
  - 2) ujęty w ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu – mur na działce nr 25/2 obr. 119 Śródmieście, dla którego ustala się nakaz ochrony formy, z dopuszczeniem realizacji dodatkowych przejsć.
8. W terenie **ZPo.4**, na dziedzińcu przed zespołem klasztornym Sióstr Wizytek, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu – figura z rzeźbą św. Józefa z Dzieciątkiem, dla którego ustala się nakaz ochrony formy.
9. W terenie **ZPo.5** znajdują się:
  - 1) wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący otoczenie budynków Zgromadzenia Księża Misjonarzy św. Wincentego a Paulo przy ul. Św. Filipa 19 – część dz. nr 42 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-770 (A-238/M));
  - 2) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:
    - a) figura Serca Pana Jezusa, w ogrodzie klasztornym Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Szarytek),
    - b) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, w wirydarzu przykościelnym klasztoru Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Szarytek),
    - c) kapliczka przyścienna z rzeźbą św. Wincentego a'Paulo, w murze granicznym pomiędzy zespołem klasztornym Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Szarytek), a zespołem klasztornym Zgromadzenia Księża Misjonarzy św. Wincentego a Paulo – od strony Księża Misjonarzy,
    - d) kapliczka przyścienna z rzeźbą św. Józefa z Dzieciątkiem, w murze granicznym pomiędzy zespołem klasztornym Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Szarytek), a zespołem klasztornym Zgromadzenia Księża Misjonarzy św. Wincentego a Paulo – od strony Szarytek,
    - e) mur graniczny od zespołu klasztornego Zgromadzenia Księża Misjonarzy św. Wincentego a Paulo, na dz. nr 46/2 obr. 118 Śródmieście.
10. W odniesieniu do obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 9 pkt 2, ustala się nakaz ochrony formy.

11. W terenie **ZPo.7** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:
  - 1) figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem na terenie d. cmentarza przy kościele św. Floriana (nr rej. B-574);
  - 2) bramka na dz. nr 138/1 obr. 8 Śródmieście, przy ul. Warszawskiej 1B (nr rej. A-627).
12. W odniesieniu do obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 11 ustala się nakaz ochrony formy.

**§ 174.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPp.1, ZPp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw;
  - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
4. W terenie **ZPp.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego d. dworu Montelupich (później Tarnowskich) przy ul. Szlak 71 – dz. nr 47/13 oraz dz. nr 47/25 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-825).
5. W terenie **ZPp.2** znajduje się otwór OS-2, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 8.

**§ 175.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.14, ZPz.15, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.18, ZPz.19, ZPz.20, ZPz.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w formie zieleńców.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw w terenie **ZPz.4**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w terenach **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.4-ZPz.7, ZPz.10-ZPz.12, ZPz.14-ZPz.21**,
    - b) budynków, za wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenach **ZPz.3, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.13**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
4. W terenie **ZPz.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu – pomnik Tadeusza Rejtana, dla którego ustala się nakaz ochrony formy.
5. W terenie **ZPz.7** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu – kolumna z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej (nr rej. B-564), dla którego ustala się nakaz ochrony formy.
6. W terenie **ZPz.11** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu – kolumna z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej (nr rej. B-584), dla którego ustala się nakaz ochrony formy.
7. W terenie **ZPz.21** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu – mur oporowy stanowiący część założenia: most kolejowy nad ul. Lubicz wraz z murem oporowym podkopu (A-597), dla którego ustala się nakaz ochrony formy.
8. Przy zagospodarowaniu terenu **Zp.21**, w tym również w zakresie sytuowania drzew



i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy uwzględnić strefy, o których mowa w § 8 ust. 11.

### Dla terenów KP

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

§ 177. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych pomników i posągów;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu – pomnik Grunwaldzki oraz pomnik Nieznanego Żołnierza, dla których ustala się nakaz ochrony formy.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych;
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 10 pkt 4.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że dla obiektów, o których mowa w § 7 ust. 10 pkt 4 (tj. takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3 m.
4. W terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu – mur oporowy i schody stanowiące część założenia: most kolejowy nad ul. Lubicz wraz z murem oporowym podkopu (A-597), dla których ustala się nakaz ochrony formy.

### Dla terenów KD

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,
  - c) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDLT.1, KDLT.2, KDLT.3, KDLT.4**,
  - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6**,

- e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDD.30;**
  - 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1;**
  - 3) **Tereny ciągów pieszo-rowerowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
  4. Teren drogi wewnętrznej przeznaczony jest pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
  6. Tereny ciągów pieszo-rowerowych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  7. W terenach ciągów pieszo-rowerowych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) dojazdów;
    - 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
  8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - 1) **15 m** w terenach **KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDLT.1-KDLT.4, KDL.1-KDL.6, KDD.1-KDD.30, KDW.1;**
    - 2) **5 m** w terenach **KDX.1-KDX.3.**
  9. W terenie **KDX.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego d. dworu Montelupich (później Tarnowskich) przy ul. Szlak 71 – część dz. nr 47/25 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-825).

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 713 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XL/701/16 z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”.

Celem planu jest:

- 1) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy;
- 2) ochrona elementów środowiska kulturowego;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych;
- 4) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 5) utrzymanie jako dominujących funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usługowej.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 1 pismo niestanowiące uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 127 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 2 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 53 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do ponownie wyłożonego projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego częściowego wyłożenia do publicznego wglądu. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 26 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia

studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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