

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Piasek”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. poz. 922), uchwala się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/183/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicach *I Stare Miasto* oraz *V Krowodrza*, ograniczony:

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

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 3. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę

i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tego obszaru, poprzez:

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

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 8) **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 2021 r. poz. 741, 784 i 922);

- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 17) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 19) **dachu zielonym intensywnym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 100 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną
- 20) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę najsilniejszą w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni;
- 21) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;

- 22) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
 - 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 24) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego oraz inne niż garaże i budynki gospodarcze, usytuowane w głębi działki;
 - 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;
 - 26) **przedogródki** – należy przez to rozumieć przestrzeń pod zagospodarowanie formami zieleni (najczęściej frontową część działki), położoną pomiędzy ulicą a budynkiem frontowym, często ogrodzoną;
 - 27) **działce miejskiej** – należy przez to rozumieć działkę (zespół działek) w zwartej zabudowie miejskiej o tradycyjnym rozplanowaniu, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi oraz oficyną tylną – z podwórzem pomiędzy nimi;
 - 28) **miedzuchowym wjeździe** – należy przez to rozumieć pozostałość historycznego rozplanowania układów miejskich w formie wąskiego przejścia lub uliczki, biegnącej tzw. miedzą po granicy działek lub pomiędzy działkami albo budynkami;
 - 29) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
 - 30) **ślękitnej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów, a także adresy nieruchomości) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **granice i numery kwartałów zabudowy;**
- 7) **strefy uzupełnienia zabudowy;**
- 8) **strefy zieleni;**
- 9) **strefy ochrony cennych drzew;**

- 10) **strefa zielonych alei;**
- 11) **szpalery drzew;**
- 12) **miejsca widokowe;**
- 13) **ciągi widokowe;**
- 14) **osie widokowe;**
- 15) **dominanta / subdominanta przestrzenna;**
- 16) **akcenty architektoniczne;**
- 17) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7, MW.1.8, MW.2.1, MW.2.2, MW.2.3, MW.2.4, MW.3.1, MW.3.2, MW.3.3, MW.3.4, MW.3.5, MW.3.6, MW.4.1, MW.4.2, MW.4.3, MW.4.4, MW.5.1, MW.5.2, MW.5.3, MW.5.4, MW.5.5, MW.5.6, MW.5.7, MW.5.8, MW.6.1, MW.6.2, MW.6.3, MW.6.4, MW.6.5, MW.6.6, MW.7.1, MW.7.2, MW.7.3, MW.7.4, MW.7.5, MW.7.6, MW.8.1, MW.8.2, MW.8.3, MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1, MW.10.2, MW.10.3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - b) **MWu.1.1, MWu.1.2, MWu.1.3, MWu.1.4, MWu.1.5, MWu.1.6, MWu.1.7, MWu.1.8, MWu.2.1, MWu.2.2, MWu.2.3, MWu.2.4, MWu.3.1, MWu.3.2, MWu.3.3, MWu.3.4, MWu.3.5, MWu.3.6, MWu.4.1, MWu.4.2, MWu.4.3, MWu.4.4, MWu.5.1, MWu.5.2, MWu.5.3, MWu.5.4, MWu.5.5, MWu.6.1, MWu.6.2, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.6.5, MWu.6.6, MWu.6.7, MWu.7.1, MWu.7.2, MWu.7.3, MWu.7.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MWu.7.7, MWu.8.1, MWu.8.2, MWu.8.3, MWu.8.4, MWu.8.5, MWu.8.6, MWu.8.7, MWu.8.8, MWu.9.1, MWu.9.2, MWu.9.3, MWu.9.4, MWu.9.5, MWu.9.6, MWu.9.7, MWu.9.8, MWu.9.9, MWu.9.10, MWu.9.11, MWu.9.12, MWu.9.13, MWu.9.14, MWu.9.15, MWu.10.1, MWu.10.2, MWu.10.3, MWu.10.4, MWu.10.5, MWu.10.6, MWu.10.7, MWu.10.8** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi,
 - c) **MW/U.1.1, MW/U.1.2, MW/U.1.3, MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1, MW/U.3.2, MW/U.3.3, MW/U.3.4, MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.4.5, MW/U.6.1, MW/U.6.2, MW/U.6.3, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1, MW/U.9.2, MW/U.9.3, MW/U.9.4, MW/U.9.5, MW/U.9.6, MW/U.9.7, MW/U.9.8, MW/U.9.9, MW/U.9.10, MW/U.9.11, MW/U.9.12, MW/U.9.13, MW/U.9.14, MW/U.10.1, MW/U.10.2, MW/U.10.3, MW/U.10.4, MW/U.10.5, MW/U.10.6, MW/U.10.7** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
 - d) **U.3.1, U.4.1, U.7.1, U.7.2, U.7.3, U.9.1** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **Uk.9.1, Uk.9.2** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych,
 - f) **Uo.1.1, Uo.6.1, Uo.6.2, Uo.8.1, Uo.9.1** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki,
 - g) **Uz.5.1, Uz.6.1** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu

- pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- h) **ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych,
 - i) **ZPp.4.1, ZPp.5.1, ZPp.5.2, ZPp.7.1, ZPp.7.2, – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
 - j) **ZPr.10.1, ZPr.10.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią w historycznym przebiegu dawnej Młynówki Królewskiej,
 - k) **E.5.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
 - l) **KP.9.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski,
 - m) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDLT.1, KDLT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 - KDD.11 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica strefy buforowej dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
 - 2) granica wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek”;
 - 3) granica wpisanego do rejestru zabytków obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie;
 - 4) granica wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza;
 - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynki, elewacja frotowa, ogrodzenia);
 - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (budynki, mur);
 - 7) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 8) kapliczki;
 - 9) powiązanie widokowe pomiędzy kopcami;
 - 10) powiązanie widokowe pomiędzy fortami;
 - 11) historyczny przebieg dawnej Młynówki Królewskiej;
 - 12) pomniki przyrody;
 - 13) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
 - 14) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 16) obszar możliwej lokalizacji tras metra wg Studium uwarunkowań i kierunków

- zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 17) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
 - 18) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 19) ważniejsze istniejące trasy rowerowe;
 - 20) istniejąca kablowa doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 21) izofony hałasu wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) hałasu drogowego $L_N=65$ dB,
 - b) hałasu drogowego $L_{DWN}=70$ dB,
 - c) hałasu tramwajowego $L_{DWN}=70$ dB.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje tereny: **MW.1.1-MW.1.8, MW.2.1-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.8, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.1-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-MWu.9.15, MWu.10.1-MWu.10.8, MW/U.1.1-MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1-MW/U.3.4, MW/U.4.1-MW/U.4.5, MW/U.6.1-MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1-MW/U.9.14, MW/U.10.1-MW/U.10.7.**

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
5. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

Zasady ochrony i kształtowania 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 działki budowlanej;
- 2) nakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych i rozbudowywanych części istniejących obiektów budowlanych wyłącznie w obrębie wyznaczonych *stref uzupełnienia zabudowy*, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i § 15 oraz uwzględnieniem lokalizacji garażu/parkingu podziemnego w ramach nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych w terenach **MW/U.10.6** i **U.7.1**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg

- publicznych;
- 4) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży poza wyznaczonymi *strefami uzupełnienia zabudowy*;
 - 5) 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. 12 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) prowadzenia robót budowlanych w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość nadbudowywanej oficyny nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego.
 3. W odniesieniu do istniejących lokali o funkcji innej niż ustalona w planie dla istniejącego obiektu, dopuszcza się utrzymanie tej funkcji, bez możliwości zwiększania jej powierzchni.
 4. Dla budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi liniami zabudowy (obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi), dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza te linie;
 - 2) nadbudowę z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
 5. 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.
 6. 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 w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
 7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:
 - 1) od 420 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;
 - 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.
 8. Przy kształtowaniu zabudowy należy ograniczać przekształcenia i ingerencje w zabytkowe struktury urbanistyczne i architektoniczne zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania *kwartałów zabudowy* określono w § 9 ust. 3.
 10. W zakresie zasad dotyczących ładu przestrzennego wskazuje się do ochrony i kształtowania następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny *kwartałów zabudowy* wraz z siatką ulic;
 - 2) *kwartały zabudowy*, jako zespoły urbanistyczno-architektoniczne o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych i sytuowanych wg tradycyjnego rozplanowania działek miejskich:

- a) **Kwartal 1** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Jana Kochanowskiego, ul. Piotra Michałowskiego, ul. Czarnowiejską,
 - b) **Kwartal 2** – ograniczony ul. Ambrożego Grabowskiego ul. Karmelicką, ul. Piotra Michałowskiego, ul. Jana Kochanowskiego,
 - c) **Kwartal 3** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Karmelicką, ul. Ambrożego Grabowskiego, ul. Jana Kochanowskiego,
 - d) **Kwartal 4** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Lenartowicza, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Karmelicką,
 - e) **Kwartal 5** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Łobzowską, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Lenartowicza,
 - f) **Kwartal 6** – ograniczony ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Łobzowską, ul. Stefana Batorego, ul. Jana Sobieskiego,
 - g) **Kwartal 7** – ograniczony ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Jana Sobieskiego, ul. Kremerowską, ul. Karmelicką,
 - h) **Kwartal 8** – ograniczony ul. Kremerowską, ul. Jana Sobieskiego, ul. Stefana Batorego, ul. Karmelicką,
 - i) **Kwartal 9** – ograniczony ul. Stefana Batorego, ul. Łobzowską, ul. Garbarską, ul. Karmelicką,
 - j) **Kwartal 10** – ograniczony ul. Garbarską, ul. Juliana Dunajewskiego, ul. Karmelicką;
- 3) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;
 - 4) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy:
 - a) założenia klasztorne wraz z ogrodami,
 - b) miejskie wille i domy z ogrodami, przedogródki,
 - c) dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne;
 - 5) założenia ogrodowe, które stanowią tereny o najwyższych walorach przyrodniczych:
 - a) ogród Karmelitów „Na Piasku”, przy ul. Karmelickiej,
 - b) ogród Zgromadzenia Zmartwychwstańców, przy ul. Łobzowskiej,
 - c) ogród Sióstr Karmelitanek Bosych, przy ul. Łobzowskiej,
 - d) ogród Instytutu Pedagogiki Uniwersytetu Jagiellońskiego przy ul. Stefana Batorego;
 - 6) zieleń istniejącą we wnętrzach kwartałów zabudowy, w tym wskazane do ochrony cenne drzewa oraz pomniki przyrody;
 - 7) aleje i szpalery drzew;
 - 8) oznaczone na rysunku planu miejsca, ciągi i osie widokowe – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów.
11. Wyznacza się *strefy uzupełnienia zabudowy*, których zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: MW.1.1, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.8, MW.3.1, MW.5.2, MW.6.2, MW.6.3, MW.7.3, MWu.1.1, MWu.1.4, , MWu.1.6, MWu.1.8, MWu.3.5, MWu.5.4, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.10.1, MWu.10.2, MWu.10.3, MW/U.1.2, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.9.3, MW/U.9.7, MW/U.9.11, MW/U.10.3, MW/U.10.6, U.4.1, U.7.1, Uz.5.1), w obrębie których można realizować budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków (nie dotyczy elementów takich jak: okap, gzyms, balkon, loggia, daszek nad wejściem oraz zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy), z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
12. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) zakazuje się termomodernizacji w budynkach frontowych w sposób powodujący:

- a) zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
- b) przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych oraz elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;
- 2) 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 wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;
- 4) dopuszcza się w poziomie parteru przeznaczonego na lokale usługowe, realizację markiz zwijanych, w kolorze jednolitym dla danej elewacji, mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju;
- 5) za wyjątkiem elewacji frontowych budynków, dopuszcza się kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach szczytowych i elewacjach pozbawionych wystroju i detali architektonicznych;
- 6) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-5, dodatkowo ustala się:
 - a) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
 - b) nakaz ochrony godeł, tablic komemoratywnych, 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, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
 - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii;
- 7) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-5, 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, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem zmiany wielkości otworów, o których mowa w lit. e,
 - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii,
 - e) dopuszczenie - zmiany wielkości otworów na jednakowe w ramach jednej kondygnacji, w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
 - f) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
 - g) dla budynku przy ul. Czarnowiejskiej 23 dopuszcza się bramę wjazdową;
- 8) dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-5, 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 w parterach budynków realizacji przeszklonych witryn o łącznej powierzchni witryn nie większej niż 50% powierzchni elewacji parteru budynku.

13. Zasady kształtowania dachów:

- 1) dla obiektów objętych **nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów**:
 - a) ustala się nakaz ochrony kształtu, gabarytu i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się realizację niezadaszonych tarasów na dachach płaskich niższych kondygnacji budynków;
- 2) w zakresie geometrii i kształtu dachów budynków nieobjętych ochroną kształtu bryły i gabarytów:
 - a) ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych symetrycznych i/lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°,
 - b) ustala się zakaz:
 - stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - zadaszania tarasów realizowanych na dachach płaskich,
 - c) dopuszcza się:
 - utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
 - kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,
 - zmiany formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III,
 - stosowanie dachów płaskich w formie tarasów i/lub stropodachów w *strefach uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w terenach: **U.7.1, Uz.5.1,**
 - stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 13° do 35° w *strefach uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w terenach: **MW.1.4, MW.7.3, MWu.3.5, MWu.6.4, MWu.10.2, MWu.10.3, MW/U.10.6,**
 - stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 13° do 40° na wąskich budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny lub na budynkach gospodarczych i garażach;
- 3) w zakresie materiałów do pokrycia dachów:
 - a) ustala się nakaz stosowania:
 - blach płaskich w kolorze naturalnym lub o jednolitym kolorze jasnoszarym albo dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
 - dla nawierzchni tarasów – materiałów ceramicznych albo drewnianych w kolorach naturalnych lub innych materiałów w kolorach naturalnego drewna lub jasnoszarych,
 - b) dopuszcza się na dachach płaskich stosowania papy lub nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych **nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów**, dopuszcza się:
 - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
 - b) doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
 - nakaz stosowania okien prostokątnych, jednakowej wielkości na jednej

- połaci dachowej, o wymiarach mniejszych niż okna na elewacji (nie dotyczy wymiarów okien w ściankach kolankowych), lokalizowanych wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
- nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
 - nakaz rozmieszczenia zgodnie z rytmem otworów okiennych i drzwiowych na elewacji lub w sposób symetryczny, na połaci dachowej nad elewacją frontową wyłącznie w jednym rzędzie, z dopuszczeniem rozmieszczenia okien połaciowych w dwóch rzędach na połaci dachowej od strony podwórza,
- c) lokalizację lukarn, zgodnie z następującymi zasadami:
- nakaz lokalizacji lukarn w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
 - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;
- 5) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki, obowiązuje zakaz ich umieszczania w sposób przesłaniający lub tworzący niekorzystne przedpole lub kulisy widoków pozostających w zasięgu widoczności pieszego, z oznaczonych na rysunku planu miejsc, ciągów i osi widokowych.
14. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
 - a) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) na elewacji frontowej budynków,
 - c) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynków,
 - d) w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznych, w których na rysunku planu oznaczone zostały główne miejsca, ciągi i osie widokowe oraz w zasięgu widoczności pieszego użytkownika ulic: Stefana Batorego, Juliana Dunajewskiego Garbarskiej, Ambrożego Grabowskiego, Karmelickiej, Łobzowskiej, Kremerowskiej, Piotra Michałowskiego, Henryka Siemiradzkiego.
15. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
 - 2) obiektów i urządzeń handlu i gastronomii, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni – w terenie **KP.9.1**;
 - 3) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 2, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu: 10 m².
16. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, według następujących zasad:

- 1) iluminacje obiektów należy wykonać łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
- 2) iluminacja nie może służyć jako reklama świetlna;
- 3) do iluminacji należy stosować światło białe;
- 4) stosowane natężenia światła nie mogą powodować deformacji bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych a także powodować silnej luminancji oświetlanych powierzchni;
- 5) w przypadku iluminowania obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajdują się następujące pomniki przyrody:
- 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) przy ul. Stefana Batorego 14 (dz. nr 97 obr. 60 Śródmieście), ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13);
 - 2) miłorząb dwukłapowy (*Ginkgo biloba*) przy ul. Stefana Batorego 12 (dz. nr 98 obr. 60 Śródmieście), ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13);
 - 3) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) przy ul. Karmelickiej 51 (dz. nr 43/1 obr. 59 Śródmieście), ustanowiony Rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16.11.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 28 poz. 238).
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 2) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew wyłącznie gatunków liściastych, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
 - 3) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej, o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, 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;
 - 4) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 3, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.
3. Wyznacza się strefy zieleni, których zasięg oznaczono na rysunku planu, w obrębie których:

- 1) ustala się nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nowe nasadzenia i uzupełnienia zieleni,
 - b) wykorzystanie rozwiązań *błękitnej infrastruktury*,
 - c) lokalizację ścieżek pieszych, chodników, z zastosowaniem nawierzchni określonych w § 10 ust. 2,
 - d) lokalizację zewnętrznych części budynków takich jak schody, pochylnie, rampy,
 - e) w terenach **MW.5.1, MW.6.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MW/U.7.1, ZPp.5.2** lokalizację placów zabaw i/lub terenowych urządzeń sportu i rekreacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III.
4. Wyznacza się *strefy ochrony cennych drzew*, których zasięg oznaczono na rysunku planu, w obrębie których ustala się:
 - 1) nakaz ochrony i zachowania objętych strefą pojedynczych drzew, bądź grup drzew, o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej prowadzonych metodą bezrozkopową;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) przesadzania drzew w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) nowych nasadzeń i uzupełnień zieleni przy zastosowaniu drzew wyłącznie gatunków liściastych,
 - c) lokalizacji ścieżek pieszych, chodników, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów naturalnych, przepuszczalnych dla wody,
 - d) utrzymania oraz remontu istniejących nawierzchni takich jak ścieżki piesze, chodniki, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, z zachowaniem dotychczasowego rodzaju nawierzchni;
 - 4) w Terenach Komunikacji dopuszczenie naziemnych miejsc postojowych.
5. Wyznacza się *strefę zielonych alei*, której zasięg oznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - 1) nakaz ochrony i zachowania objętych strefą pojedynczych drzew, bądź grup drzew;
 - 2) nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi drogowemu, w postaci nasadzeń drzew lub krzewów rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne, o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
 - 3) dopuszczenie przesadzania drzew w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. W granicy planu występują:
 - 1) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
7. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
9. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1.1-MW.1.8, MW.2.1-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.4, MWu.1.6-MWu.1.8, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.2-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-MWu.9.15, MWu.10.1-MWu.10.8**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **Uz.5.1**, jako teren „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MWu.1.5, MWu.5.1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.6.3, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.9.8**, w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.6.1**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1.1-MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1-MW/U.3.4, MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.5, MW/U.6.1-MW/U.6.2, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1-MW/U.9.7, MW/U.9.9-MW/U.9.14, MW/U.10.1-MW/U.10.7**, jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
 - 5) w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **ZPp.5.2**, jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
10. W Terenie **U.4.1** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.
11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
- 1) drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

- 6) budowie przeciwpowodziowe.
12. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
13. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
14. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) strefę buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – w granicach określonych na rysunku planu;
 - 2) obszar uznany Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50 poz. 418) za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – obejmujący cały obszar planu;
 - 3) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1446/M, dec. z dnia 15.10.2015 r.) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek” – w granicach określonych na rysunku planu;
 - 4) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) obszar zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie – w granicach określonych na rysunku planu;
 - 5) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-648, dec. z dnia 25.01.1984 r.) układ urbanistyczny Kleparza – w granicach określonych na rysunku planu;
 - 6) wpisane do rejestru zabytków obiekty i obszary, wymienione w Rozdziale III, w tym obiekty takie jak: budynki, elewację frontową i ogrodzenia oznacza się na rysunku planu;
 - 7) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu.
2. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
 - a) Kraków – Piasek 2 (AZP 102-56; 46): ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - b) Kraków – Piasek 4 (AZP 102-56; 48):
 - osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),
 - cmentarz z okresu nowożytnego (XV-XVIII w.),
 - kościół z okresu nowożytnego (XV-XVIII w.),
 - c) Kraków – Piasek 5 (AZP 102-56; 49): ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
 - d) Kraków – Piasek 6 (AZP 102-56; 50):
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - osada z okresu nowożytnego (XVIII-XIX w.),
 - e) Kraków – Nowa Wieś 3 (AZP 102-56; 69):
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),
 - osada z okresu nowożytnego (XVIII-XX w.);

- 2) cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
3. W zakresie ochrony i kształtowania *kwartałów zabudowy* ustala się nakaz:
 - 1) zachowania historycznych podziałów i rozplanowania działek miejskich, w tym utrzymania istniejącego historycznego układu zabudowy w ich obrębie, z podziałem na zabudowę frontową i oficyny wraz z podwórzami pomiędzy nimi;
 - 2) zachowania zróżnicowanej wysokości pierzei kwartałów zabudowy, tj. górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków, z uwzględnieniem zmian dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
 - 3) utrzymania istniejącego wysokiego stopnia jednorodności stylowej historycznych zespołów zabudowy;
 - 4) uporządkowania przestrzennego wewnątrz *kwartałów zabudowy* z zakazem rozbudowy i nadbudowy, nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, w tym obiektów garażowych i tymczasowych;
 - 5) zachowania *miedzuchowych wjazdów* na tyły działek z ul. Garbarskiej pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami adresowymi 18-22 oraz z ulicy Stefana Batorego pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami adresowymi 1-1A;
 - 6) utrzymania i rekultywacji zieleni we wnętrzach kwartałów zabudowy, w tym: ogrodów, zespołów zieleni komponowanej, zieleni w podwórzach oraz nakaz konserwacji historycznego wyposażenia terenów, m. in. ogrodzeń, murków, altan, niewielkich obiektów kultu religijnego oraz obiektów architektury ogrodowej – z uwzględnieniem możliwości prowadzenia i wykonywania robót budowlanych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III, z dopuszczeniem rekonstrukcji, przy maksymalnie możliwej ochronie zieleni istniejącej wg zasad kształtowania i urządzania zieleni określonych w § 8 ust. 2;
 - 7) zagospodarowania min. 50% powierzchni *przedogródków* jako teren biologicznie czynny.
4. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się następujące pojęcia:
 - 1) **ochrona kształtu bryły i gabarytów**, oznaczająca ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, poprzez:
 - a) nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku,
 - b) nakaz zachowanie kształtu dachu i wysokości kalenicy budynku;
 - 2) **częściowa ochrona gabarytów**, oznaczająca ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III.
5. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:
 - 1) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego (w szczególności dachy łamane), lukarny, okna połączeniowe;
 - 2) zmian – w stosunku do historycznych elementów obiektu – w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
 - 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń budowlanych.

6. Dopuszcza się przebudowę elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, o których mowa w ust. 5.
7. W zakresie ochrony i kształtowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń ustala się:
 - 1) nakaz zachowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych, w tym w szczególności w obrębie założeń klasztornych;
 - 2) dopuszczenie odtworzenia historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

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

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury

technicznej

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w 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, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 8;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w § 6 ust. 3.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

- c) zwiększających retencję.
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji, retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasem trwania 15 minut.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
 - 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;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 11 m (po 5,5 m od osi w każdą stronę), w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

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

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

- l) drogę w terenie **KDD.6** - do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.1**,
- m) drogę w terenie **KDD.7** - do 16 m, z poszerzeniami do 25 m w sąsiedztwie terenu **Uk.9.2**,
- n) drogę w terenie **KDD.8** - do 19 m,
- o) drogę w terenie **KDD.9** - od 14 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.1** i **KDD.11**,
- p) drogę w terenie **KDD.10** - do 15 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDLT.1** i **KDD.9**,
- q) drogę w terenie **KDD.11** - do 9 m,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) teren placu – **KP.9.1** – przy ul. Karmelickiej (**KDLT.1**), w sąsiedztwie zespołu kościelno-klasztornego Karmelitów „Na Piasku”,
 - b) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – sięgacz z ul. Garbarskiej (**KDD.7**).
2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1-4 i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDZT.1** i **KDD.3**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach **KDLT.1**, **KDL.1** i **KDL.2**.
6. Dopuszcza się w Terenach komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² 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 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m² 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 m² 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 parkingowych (postojowych) dla samochodów w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych:
- a) polegających na przebudowie, remoncie,
 - b) polegających na zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 1 kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali lub całego obiektu,
 - c) polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
 - d) polegających na termomodernizacji,
 - e) polegających na wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych lub rozbudowie w celu komunikacji tych elementów z resztą budynku,
 - f) związanych bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania, wyłącznie w terenach: **Uo.1.1, Uo.6.1, Uo.6.2, Uo.8.1, Uo.9.1;**
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

- f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² 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 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów (poza bilansem wymaganym w pkt 1), także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (poza bilansem wymaganym w pkt 4), także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych w obrębie przestrzeni publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) w układzie naziemnym, z wyjątkiem *stref zieleni* oraz z wyłączeniem terenów: **ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3, ZPp.4.1, ZPp.5.1, ZPp.5.2, ZPp.7.1, ZPp.7.2, ZPr.10.1, ZPr.10.2;**
 - 2) w terenach: **MW/U.10.6, U.7.1** w układzie podziemnym, również jako samodzielne obiekty budowlane, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ul. Karmelickiej, ul. Juliana Dunajewskiego;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe w al. Adama Mickiewicza, al. Juliusza Słowackiego, ul. Juliana Dunajewskiego;
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
 - a) linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego, o przebiegu w południowej części obszaru planu,
 - b) linię tramwajową w ciągu Alei Trzech Wieszców.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jeśli ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 3, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 12 ust. 1 pkt 8;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe;
- 3) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów, na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany o maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczającej **5 m**, chyba, że w §16-§64 zapisano inaczej.

W kwartale 1

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7, MW.1.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych.
3. Dla terenu **MW.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 26, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m,
 - b) dla istniejącego budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 26A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5 m.
4. W terenie **MW.1.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 26 – kamienica z otoczeniem w granicach dz. nr 66/1, 66/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-980), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **MW.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Adama Mickiewicza 35 – kamienica, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
 - 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;

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

- b) dopuszczenie wyrównania elewacji frontowej do jednego poziomu poprzez podniesienie jej niższych fragmentów,
 - c) dopuszczenie podniesienia kalenicy.
13. W terenie **MW.1.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
14. Dla terenu **MW.1.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.
15. W terenie **MW.1.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
16. Dla terenu **MW.1.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w części zachodniej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m.
17. W terenie **MW.1.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 17 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
18. Dla terenu **MW.1.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.
3. Dla terenu **MWu.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
4. W terenie **MWu.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 30 / al. Adama Mickiewicza 37 – kamienica narożna, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej;

- 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17,1 m;
 - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej.
5. Dla terenu **MWu.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącej oficyny bocznej, w jej części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
 - b) dla istniejącej oficyny bocznej, w jej części południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6,5 m,
 - c) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
6. W terenie **MWu.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 24 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
8. W terenie **MWu.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 18 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **19%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku przy ul. Czarnowiejskiej 25, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
 - b) w *strefie uzupełnienia zabudowy* istniejącej oficyny tylnej przy al. Adama Mickiewicza 27, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
 - c) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 29, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21,5 m,
 - d) dla istniejącej oficyny przy al. Adama Mickiewicza 29, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Czarnowiejskiej 25,
 - b) przy al. Adama Mickiewicza 25 / Czarnowiejskiej,
 - c) przy al. Adama Mickiewicza 29;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnej budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 27.

10. W terenie **MWu.1.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Czarnowiejska 25 – dom z przedogródkiem, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
 - 2) al. Adama Mickiewicza 25 / Czarnowiejska – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
 - 3) al. Adama Mickiewicza 29 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.1.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
12. W terenie **MWu.1.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 8 / Piotra Michałowskiego 11 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MWu.1.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 19, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16 m,
 - b) dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Czarnowiejskiej 19, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Czarnowiejskiej 19,
 - b) przy ul. Czarnowiejskiej 21;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 17.
14. W terenie **MWu.1.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Czarnowiejska 19 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
 - 2) ul. Czarnowiejska 21 – dom, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
 - a) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,
 - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy.
15. Dla terenu **MWu.1.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;

- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 9;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego.
16. Dla terenu **MWu.1.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego,
 - b) przy ul. Czarnowiejskiej 7.

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

2. Dla terenu **MW/U.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
 - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Jana Kochanowskiego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
 - c) dla istniejących budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Jana Kochanowskiego 22, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.
3. W terenie **MW/U.1.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 20 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 63 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1009) dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. W terenie **MW/U.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 22 – kamienica (bez zabudowy oficynowej w głębi działki), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MW/U.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że:

- a) dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku w głębi działki, o którym mowa w ust. 6, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m.
6. W terenie **MW/U.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 7. Dla terenu **MW/U.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11,5 m**;
 - 4) dopuszczenie bramy wjazdowej w elewacji, zgodnie z § 7 ust. 12 pkt 7 lit. g.
 8. W terenie **MW/U.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 23 – dom z przedogródkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 9. Dla terenu **MW/U.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.
 10. W terenie **MW/U.1.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 28 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

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

W kwartale 2

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

zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dla terenu **MW.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.
3. W terenie **MW.2.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 15 / Ambrożego Grabowskiego – willa z ogrodem (nr rej. A-1561/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 11.
5. Dla terenu **MW.2.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
6. W terenie **MW.2.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 7 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MW.2.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
8. W terenie **MW.2.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 5 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 54 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1049), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.
3. Dla terenu **MWu.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,3;

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

- b) przy ul. Karmelickiej 48.
10. W terenie **MWu.2.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 46 – elewacja frontowa kamienicy (nr rej. A-1449/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 11. W terenie **MWu.2.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Karmelicka 46 – kamienica z zabudową oficynową (za wyjątkiem elewacji frontowej, która objęta jest wpisem do rejestru zabytków);
 - 2) ul. Karmelicka 48 – kamienica z oficyną tylną;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 12. Dla terenu **MWu.2.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 6,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Piotra Michałowskiego 3;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 44 / Piotra Michałowskiego 1.
 13. W terenie **MWu.2.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 3 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. nr 53 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-684), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 14. W terenie **MWu.2.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 44 / Piotra Michałowskiego 1 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dla terenu **MW/U.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.
3. W terenie **MW/U.2.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

5. W terenie **MW/U.2.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 9 / Piotra Michałowskiego 9 – kamienica narożna z otoczeniem na dz. nr 56/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1345/M, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

W kwartale 3

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

2. Dla terenu **MW.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 6,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 51 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 53 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23,5 m,
 - c) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 55 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 31 m,
 - d) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 61 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m.
3. W terenie **MW.3.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) al. Adama Mickiewicza 51 – kamienica;
 - 2) al. Adama Mickiewicza 53 – kamienica;
 - 3) al. Adama Mickiewicza 55 – kamienica;
 - 4) al. Adama Mickiewicza 57 – kamienica z oficyną tylną;
 - 5) al. Adama Mickiewicza 59 – kamienica;
 - 6) al. Adama Mickiewicza 61 – kamienica.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3 i 6, ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 4, ustala się:
 - 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
 - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 17 m.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 5, ustala się:
 - 1) zakaz podniesienia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
 - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 17 m;
 - 3) dopuszczenie budowy ganków w postaci balkonów na elewacji tylnej budynku frontowego.
7. Dla terenu **MW.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

- 2) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 5 – kamienica;
 - 3) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 7 – kamienica;
 - 4) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 9 – kamienica;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

15. Dla terenu **MW.3.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Jana Kochanowskiego 19, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
16. W terenie **MW.3.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Jana Kochanowskiego 19 – kamienica;
 - 2) ul. Jana Kochanowskiego 21 – kamienica;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

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

6. W terenie **MWu.3.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 62 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Karmelickiej 58,
 - b) przy ul. Karmelickiej 60.
8. W terenie **MWu.3.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami ul. Karmelicka 58-60 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelickiej 52, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 5 / Tadeusza Pawlikowskiego 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Ambrożego Grabowskiego 3,
 - b) przy ul. Ambrożego Grabowskiego 5/ Tadeusza Pawlikowskiego 1,
 - c) przy ul. Karmelickiej 56;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego:
 - a) przy ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelickiej 52,
 - b) przy ul. Karmelickiej 54.
10. W terenie **MWu.3.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelicka 52 – kamienica narożna z oficyną tylną;
 - 2) ul. Ambrożego Grabowskiego 3 – kamienica z parą oficyn tylnych;
 - 3) ul. Ambrożego Grabowskiego 5 / Tadeusza Pawlikowskiego 1 – kamienica narożna;
 - 4) ul. Karmelicka 54 – kamienica z parą oficyn tylnych;
 - 5) ul. Karmelicka 56 – kamienica z parą oficyn tylnych;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.3.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że:

- a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 23 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 25 / al. Adama Mickiewicza 39, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20,5 m,
 - c) dla istniejących budynków przy al. Adama Mickiewicza 41, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Jana Kochanowskiego 23,
 - b) przy ul. Jana Kochanowskiego 25/ al. Adama Mickiewicza 39.
12. W terenie **MWu.3.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Jana Kochanowskiego 23 – kamienica;
 - 2) ul. Jana Kochanowskiego 25 / Adama Mickiewicza 39 – kamienica narożna;
 - 3) al. Adama Mickiewicza 41 – kamienica z oficyną tylną;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**, z dopuszczeniem rozbudowy o oficynę w *strefie uzupełnienia zabudowy*.
13. Dla terenu **MWu.3.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącej oficyny wschodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
 - b) dla istniejącej oficyny zachodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
14. W terenie **MWu.3.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 11 – kamienica z krótkim odcinkiem zach. oficyny tylnej, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dla terenu **MW/U.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 66A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7 m,
 - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 68, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13 m.
3. W terenie **MW/U.3.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 66 – dom zakładowy w zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-328);
 - 2) ul. Karmelicka 66A – budynek d. oranżerii (szklarni) w zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-144/M);
 - 3) ul. Karmelicka 68 – budynek d. dworu w późniejszym zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A 328);
dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
4. Dla terenu **MW/U.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
 - b) dla istniejących oficyn, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.
5. W terenie **MW/U.3.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) al. Adama Mickiewicza 43 – kamienica;
 - 2) al. Adama Mickiewicza 45 – kamienica;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
6. Dla terenu **MW/U.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Ambrożego Grabowskiego 9A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m.
7. W terenie **MW/U.3.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 7 / Pawlikowskiego 2 – kamienica narożna z otoczeniem na dz. nr 40 obr. 60 Śródmieście (nr rej.A-957), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
8. W terenie **MW/U.3.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 9 – kamienica z dwuskrzydłową oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
9. Dla terenu **MW/U.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m.**
10. W terenie **MW/U.3.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 13 / Jana Kochanowskiego 17 – kamienica narożna z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3.1**,

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

W kwartale 4

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

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

8. W terenie **MW.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 33 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MW.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
10. W terenie **MW.4.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 29 – kamienica na dz. nr 41 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-847), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.
3. Dla terenu **MWu.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku nie ujętego w ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
4. W terenie **MWu.4.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MWu.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
6. W terenie **MWu.4.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 1 / Karmelicka 59 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego.

8. W terenie **MWu.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 57 – kamienica z dwuskrzydłową zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
10. W terenie **MWu.4.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 53 / Henryka Siemiradzkiego 35 – kamienica narożna z zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dla terenu **MW/U.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
3. W terenie **MW/U.4.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 14 / Juliusza Słowackiego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
5. W terenie **MW/U.4.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 5 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MW/U.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.
7. W terenie **MW/U.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 31 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. Dla terenu **MW/U.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny przy ul. Lenartowicza 4 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.
9. W terenie **MW/U.4.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Lenartowicza 2 / Henryka Siemiradzkiego 27 – kamienica narożna;
 - 2) ul. Lenartowicza 4 – budynek Ośrodka Wychowawczego dla Dziewcząt Zgromadzenia Sióstr Służebniczek NMP;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
10. Dla terenu **MW/U.4.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku nie ujętego w ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi; 4,5 m.
11. W terenie **MW/U.4.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 55 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 3,0;
 - 3) minimalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
 - 5) zakaz lokalizacji dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych poza *nieprzekraczalną linią lokalizacyjną*.

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

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

W kwartale 5

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych.
3. Dla terenu **MW.5.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, z tym, że dla istniejących budynków przy al. Juliusza Słowackiego 11B i al. Juliusza Słowackiego 13A, 13B maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26,5 m;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków, przy al. Juliusza Słowackiego 11B, al. Juliusza Słowackiego 13A, 13B, 13C, 13D;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
4. Dla terenu **MW.5.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
5. Dla terenu **MW.5.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.
6. W terenie **MW.5.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 9 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MW.5.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku przy ul. Lenartowicza 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m,
 - b) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Henryka Siemiradzkiego 21, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m,
 - c) dla istniejącej oficyny przy ul. Henryka Siemiradzkiego 23, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.
8. W terenie **MW.5.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Lenartowicza 3 – kamienica z oficyną tylną na osi;
 - 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 21 – kamienica z parą oficyn tylnych;
 - 3) ul. Henryka Siemiradzkiego 23 – kamienica z oficyną tylną na osi i ogrodzonym przedogrodkiem;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MW.5.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
10. W terenie **MW.5.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 15 – kamienica narożna z oficyną tylną;
 - 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 17 – kamienica z parą oficyn tylnych;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MW.5.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
 12. W terenie **MW.5.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 11 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 13. Dla terenu **MW.5.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego i istniejącej oficyny przy ul. Henryka Siemiradzkiego 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m.
 14. W terenie **MW.5.7** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 7 – kamienica z oficyną i otoczeniem na dz. nr 7 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-787), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 15. W terenie **MW.5.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 9 – kamienica z przedogródkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 16. Dla terenu **MW.5.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,1 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Henryka Siemiradzkiego 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
 17. W terenie **MW.5.8** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 5 – kamienica z parą oficyn tylnych (nr rej. A-494), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 18. W terenie **MW.5.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 3 – kamienica z dwuskrzydłową oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.

3. Dla terenu **MWu.5.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 6,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych przy ul. Lenartowicza 13 i al. Juliusza Słowackiego 11A / ul. Lenartowicza 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Lenartowicza 11,
 - b) przy ul. Lenartowicza 13,
 - c) przy al. Juliusza Słowackiego 11A / ul. Lenartowicza 15.
4. W terenie **MWu.5.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Lenartowicza 11 – kamienica z oficyną tylną;
 - 2) ul. Lenartowicza 13 – kamienica;
 - 3) al. Juliusza Słowackiego 11A / Lenartowicza 15 – kamienica narożna;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MWu.5.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącej oficyny przy ul. Lenartowicza 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Lenartowicza 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
 - c) dla istniejących budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Lenartowicza 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Lenartowicza 5,
 - b) przy ul. Lenartowicza 7.
6. W terenie **MWu.5.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Lenartowicza 5 – kamienica z oficyną tylną;
 - 2) ul. Lenartowicza 7 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.5.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
8. W terenie **MWu.5.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 1 / Henryka Siemiradzkiego 25 –

kamienica narożna z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.5.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
10. W terenie **MWu.5.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 19 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla których ustala się:
 - 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego, oficyny wschodniej oraz południowej części oficyny zachodniej;
 - 2) **częściową ochronę gabarytów** północnej części oficyny zachodniej poprzez dopuszczenie jej nadbudowy, w nawiązaniu do wysokości i kształtu dachu południowej części oficyny zachodniej.
11. Dla terenu **MWu.5.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
12. W terenie **MWu.5.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 13 – kamienica na dz. nr 10 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1479/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 1 / Łobzowska – budynek główny szpitala położniczo-ginekologiczny im. Rafała Czerwiakowskiego (d. Dom Zdrowia dra Jana Gwiazdomorskiego), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
 - 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji budynku;
 - 2) dopuszczenie wyrównania kalenicy do jednego poziomu poprzez podniesienie jej niższych fragmentów.

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

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji w istniejących budynkach.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z tym, że dla istniejących budynków stanowiących zespół kościelno-klasztorny (kościół i klasztor), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m;
 - 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 40 – zespół kościelno-klasztorny Sióstr Karmelitanek Bosych, złożony z kościoła pw. Opieki św. Józefa, klasztoru i ogrodu ze starodrzewiem, ogrodzeniem i kapliczkami wymienionymi w pkt 1-9 (nr rej. A-304 i A-640 [A-225/M]):
 - 1) kaplica fundacyjna;
 - 2) pustelnia w kształcie grotty;
 - 3) kapliczka – kolumna z figurą Dzieciątka Jezus;
 - 4) kapliczka w kształcie grotty z figurą Matki Boskiej z Lourdes;
 - 5) Golgota (krzyż drewniany) na kopcu;
 - 6) figura Matki Boskiej;
 - 7) figura Matki Boskiej;
 - 8) kolumna z figurą Najświętsze Serce Pana Jezusa;
 - 9) figura św. Józefa z Dzieciątkiem.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, tj. kościoła i klasztoru, ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. W odniesieniu do pozostałych obiektów, wymienionych w ust. 4, tj. ogrodu, ogrodzenia i kapliczek, ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
 - 2) dopuszczenie przeniesienia kapliczek w inne miejsce, w ramach terenu **ZPk.5.1**.

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

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

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

W kwartale 6

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych.
3. Dla terenu **MW.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Sobieskiego 17 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
 - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Jana Sobieskiego 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
4. W terenie **MW.6.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 16 – kamienica;
 - 2) ul. Jana Sobieskiego 15 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną;
 - 3) ul. Jana Sobieskiego 17 – kamienica z oficyną tylną;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MW.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku oficyny, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.
6. W terenie **MW.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 14 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
 - 1) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 17,5 m;
 - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy oficyny do maksymalnej wysokości: 16,5 m;
 - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku frontowego do maksymalnej wysokości 14,5 m;
 - 4) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego i górnej krawędzi elewacji frontowej oficyny do maksymalnej wysokości 15,2 m;
 - 5) dopuszczenie budowy ganków w postaci balkonów na elewacji tylnej budynku frontowego oraz na elewacjach oficyny.
7. Dla terenu **MW.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że w *strefie uzupełnienia zabudowy* istniejących oficyn przy ul. Henryka Siemiradzkiego 6 oraz dla

- istniejących budynków przy ul. Henryka Siemiradzkiego 8 i ul. Henryka Siemiradzkiego 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m.
8. W terenie **MW.6.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 6 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. 57 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-809), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
 - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
 - 2) zakaz podniesienia kalenic i górnych krawędzi elewacji istniejących oficyn;
 - 3) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 19 m;
 - 4) dopuszczenie rozbudowy oficyn.
 9. W terenie **MW.6.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 8 – kamienica;
 - 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 10 – kamienica z oficyną tylną i przedogródkiem;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 10. Dla terenu **MW.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 3,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m** z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Łobzowskiej 24A maksymalna wysokość wynosi: 31 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
 11. Dla terenu **MW.6.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.
 12. W terenie **MW.6.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 5 – kamienica z oficyną tylną na osi i otoczeniem w granicach dz. nr 90 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-930), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
 13. Dla terenu **MW.6.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24,5 m.
 14. W terenie **MW.6.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 7 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

z lokalami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.
3. Dla terenu **MWu.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
4. W terenie **MWu.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 19 / Henryka Siemiradzkiego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MWu.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
6. W terenie **MWu.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 12 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MWu.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
8. W terenie **MWu.6.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 4 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się:
 - 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego i części oficyny nie objętej *strefą uzupełnienia zabudowy*;
 - 2) **częściową ochronę gabarytów** części oficyny tylnej w ramach wyznaczonej *strefy uzupełnienia zabudowy* poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji.
9. Dla terenu **MWu.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m;

- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
10. W terenie **MWu.6.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 26 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.6.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,6;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
12. W terenie **MWu.6.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 7 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się:
 - 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego;
 - 2) **częściową ochronę gabarytów** oficyny poprzez:
 - a) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji,
 - b) dopuszczenie wyrównania kalenicy do jednego poziomu poprzez podniesienie jej niższych fragmentów.
13. Dla terenu **MWu.6.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego.
14. W terenie **MWu.6.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 1 / Stefana Batorego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. Dla terenu **MWu.6.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
16. W terenie **MWu.6.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 5 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dla terenu **MW/U.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Henryka Siemiradzkiego 2 / Łobzowskiej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m.
3. W terenie **MW/U.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 2 / Łobzowska – kamienica narożna z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
4. Dla terenu **MW/U.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **17%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku willi, o której mowa w ust. 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku przy ul. Łobzowskiej 22A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego.
5. W terenie **MW/U.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 22 – willa w ogrodzie, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MW/U.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.
7. W terenie **MW/U.6.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 3 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. Dla terenu **MW/U.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Stefana Batorego 1 / Łobzowska 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m.
9. W terenie **MW/U.6.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 1 / Łobzowska 20 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 6,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24,0 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Stefana Batorego 3 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 3 – budynek d. Kasy Chorych (bez budynku przylegającego do płn.-zach. ramienia oficyny), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

W kwartale 7

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.7.1, MW.7.2, MW.7.3, MW.7.4, MW.7.5, MW.7.6**, o podstawowym

przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych.
3. Dla terenu **MW.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.
4. W terenie **MW.7.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 20B – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. Dla terenu **MW.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 3,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
6. W terenie **MW.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 20 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
7. Dla terenu **MW.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.
8. Dla terenu **MW.7.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
9. W terenie **MW.7.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 18 – willa w ogrodzie z otoczeniem na dz. nr 65/1 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1558/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
10. Dla terenu **MW.7.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w północnej części, przy ul. Kremerowskiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
11. W terenie **MW.7.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Kremerowska 1 / Jana Sobieskiego 10-12 – kamienica narożna z oficyną tylną (zespół dwóch kamienic);
 - 2) ul. Kremerowska 3 – kamienica z oficyną (bez jej parterowej północnej części);

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

12. Dla terenu **MWu.7.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.

3. Dla terenu **MWu.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 4,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m** z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Henryka Siemiradzkiego 20A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Henryka Siemiradzkiego 20A,
 - b) przy ul. Jana Sobieskiego 22.

4. W terenie **MWu.7.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 20A – kamienica;
- 2) ul. Jana Sobieskiego 22 – kamienica;

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

5. Dla terenu **MWu.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

6. W terenie **MWu.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A / Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:

- a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21,5 m,
- b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 51 / Henryka Siemiradzkiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47;
- 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Karmelickiej 45A,
 - b) przy ul. Karmelickiej 51;
- 6) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47.
8. W terenie **MWu.7.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Karmelicka 45A – kamienica;
 - 2) ul. Karmelicka 51 / Henryka Siemiradzkiego – dom;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.7.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Kremerowskiej 15 / Wilhelma Feldmana 2,
 - b) przy ul. Kremerowskiej 17;
 - 5) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Kremerowskiej 17.
10. W terenie **MWu.7.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kremerowska 15 / Wilhelma Feldmana 2 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MWu.7.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
 - 4) **nakaz ochrony bryły i gabarytów** istniejącego budynku;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
12. Dla terenu **MWu.7.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
 - 4) **nakaz ochrony bryły i gabarytów** istniejących budynków przy ul. Kremerowskiej 5 i Kremerowskiej 9;

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Wilhelma Feldmana 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m,
 - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 45 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Karmelicka 43-43a / Kremerowska – kamienice z przedogrodem i otoczeniem: ogrodem w granicach dz. nr 78 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-895), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenic i górnych krawędzi elewacji frontowych i tylnych;
 - 2) ul. Karmelicka 45 – kamienica z otoczeniem na dz.nr 74 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-901), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Wilhelma Feldmana 4 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dla terenu **U.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 4,8;

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

§ 47. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.7.1**, **ZPp.7.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*.

W kwartale 8

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych.
3. Dla terenu **MW.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.
3. Dla terenu **MWu.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,1;

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

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

18. W terenie **MWu.8.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Stefana Batorego 21 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

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

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

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

W kwartale 9

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

wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5;
 - 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. Stefana Batorego 16 – kamienica, Dom Generalny Zgromadzenia SS. Felicjanek, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.
3. Dla terenu **MWu.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 35 / Stefana Batorego 28, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Stefana Batorego 26,
 - b) przy ul. Karmelickiej 35 / Stefana Batorego 28;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 33.
4. W terenie **MWu.9.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Karmelicka 35 / Stefana Batorego 28 – kamienica narożna „Pod Pająkiem”, w granicy elewacji budynku frontowego (nr rej. A-157), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **MWu.9.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Stefana Batorego 26 – kamienica z oficyną tylną;
 - 2) ul. Karmelicka 33 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MWu.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącej oficyny tylnej z bocznym skrzydłem przy ul. Stefana Batorego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10,5 m,

- b) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Stefana Batorego 20, w części przylegającej do oficyny na sąsiedniej działce nr 93/3 obr. 60 Śródmieście, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
 - c) dla istniejącej oficyny wschodniej przy ul. Stefana Batorego 22 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Stefana Batorego 20,
 - b) przy ul. Stefana Batorego 22;
7. W terenie **MWu.9.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Stefana Batorego 20 – kamienica;
 - 2) ul. Stefana Batorego 22 – kamienica z oficyną tylną (zachodnią);dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. Dla terenu **MWu.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
9. W terenie **MWu.9.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 18 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
10. Dla terenu **MWu.9.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
11. W terenie **MWu.9.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 10 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
12. Dla terenu **MWu.9.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
13. W terenie **MWu.9.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 6 – kamienica (nr rej. A-361), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

14. Dla terenu **MWu.9.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
15. W terenie **MWu.9.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 4 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
16. Dla terenu **MWu.9.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 3,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego;
17. W terenie **MWu.9.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 16 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
18. Dla terenu **MWu.9.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejących oficyn, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku za oficyną północną, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
19. W terenie **MWu.9.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 12-14 – kamienica z dwuskrzydłową zabudową oficynową i parterowym budynkiem zamykającym od zach. północną oficynę, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
20. Dla terenu **MWu.9.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Karmelickiej 23,
 - b) przy ul. Karmelickiej 25.
21. W terenie **MWu.9.9** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Karmelicka 23 – kamienica;
 - 2) ul. Karmelicka 25 – kamienica;

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

22. Dla terenu **MWu.9.10** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,6;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych przy ul. Karmelickiej 21A.
23. W terenie **MWu.9.10** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Karmelicka 21A (E1) – dom piętrowy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
 - 2) ul. Karmelicka 21A (E2) – dom piętrowy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
- dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
24. Dla terenu **MWu.9.11** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
25. W terenie **MWu.9.11** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 6 – kamienica z zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
26. Dla terenu **MWu.9.12** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Łobzowskiej 2 / Garbarskiej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Łobzowskiej 2 / Garbarskiej,
 - b) przy ul. Łobzowskiej 4.
27. W terenie **MWu.9.12** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 4 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. nr 129 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-835), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
28. W terenie **MWu.9.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 2 / Garbarska – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
29. Dla terenu **MWu.9.13** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 3,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
30. W terenie **MWu.9.13** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 5 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
31. Dla terenu **MWu.9.14** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny i istniejącego budynku przy północnej granicy działki, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
32. W terenie **MWu.9.14** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 7 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
33. Dla terenu **MWu.9.15** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.
34. W terenie **MWu.9.15** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

2. Dla terenu **MW/U.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejącej zabudowy podwórka nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, budynku maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5,5 m.
3. W terenie **MW/U.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 24 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **MW/U.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**.
5. W terenie **MW/U.9.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 14 – willa, d. siedziba Banku Gospodarstwa Krajowego z ogrodem i przedogródkiem (podjazdem) i otoczeniem na dz. nr 97 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-649), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MW/U.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
7. W terenie **MW/U.9.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 8 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** z dopuszczeniem rozbudowy o oficynę w *strefie uzupełnienia zabudowy*.
8. Dla terenu **MW/U.9.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.
9. W terenie **MW/U.9.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 4A-6A – kamienice, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
10. Dla terenu **MW/U.9.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**.
11. W terenie **MW/U.9.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 29 – kamienica własna Filipa Pokutyńskiego, bez oficyn (nr rej. A-156), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
12. W terenie **MW/U.9.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 29 – dwuskrzydłowa oficyna tylna za głównym budynkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MW/U.9.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 3,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**.

14. W terenie **MW/U.9.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 27 – kamienica z parą oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
15. Dla terenu **MW/U.9.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**, z tym, że dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
16. W terenie **MW/U.9.7** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E3) – oficyna tylna przy dziedzińcu gospodarczym w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
 - 2) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E4) – oficyna w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
 - 3) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku nr E5) – budynek gospodarczy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”.
17. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 16, ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
 - 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji budynków od strony terenu **KP.9.1**;
 - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji tylnych budynków;
 - 3) dopuszczenie rozbudowy.
18. Dla terenu **MW/U.9.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.
19. W terenie **MW/U.9.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 7A – bursa akademicka, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
20. Dla terenu **MW/U.9.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**; z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m,
 - b) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m,
 - c) dla istniejącej oficyny bocznej w części nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.
21. W terenie **MW/U.9.9** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 8 – kamienica z dwuskrzydłową zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
22. Dla terenu **MW/U.9.10** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego.
23. Dla terenu **MW/U.9.11** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.
24. W terenie **MW/U.9.11** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 11 – dom, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:
- 1) dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy.
25. Dla terenu **MW/U.9.12** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej zlokalizowanej w północnej części terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 9.
26. Dla terenu **MW/U.9.13** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.
27. W terenie **MW/U.9.13** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Karmelicka 31 – kamienica w granicy dz. nr 110/6 obr. 60 Śródmieście: budynek główny z podwórzem ujętym po bokach murami granicznymi i od tyłu ścianą ogniową (nr rej. A-731), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
28. Dla terenu **MW/U.9.14** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.
29. W terenie **MW/U.9.14** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 2 / Łobzowska 18 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 55. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.
3. W terenie **U.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 21 – mur ogrodzeniowy zespołu kościelno-klasztornego Karmelitów „Na Piasku” oraz dobudowany pawilon handlowy, zamykający część gospodarczą klasztoru Karmelitów „Na Piasku” (d. mur klasztorny), dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

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

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

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, z tym, że dla istniejącego budynku w południowo-wschodniej części terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 12 – willa „Dom pod Stańczykiem” z d. pracownią Tadeusza Stryjeńskiego (wolnostojącą) w ogrodzie, z przedogródkiem i ogrodzeniem w pierzei ulicy oraz ogrodem (nr rej. A-324), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W wyznaczonym terenie, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu: kapliczka Matki Boskiej w ogrodzie UJ, dla którego ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
 - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach wyznaczonego terenu.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w terenach **ZPk.9.1** i **ZPk.9.2**.
3. W terenie **ZPk.9.1**, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu: kapliczka w grocie w ogrodzie klasztoru Zgromadzenia Zmartwychwstańców, dla którego ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
 - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach wyznaczonego terenu **ZPk.9.1**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 15.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu: figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej na dziedzińcu klasztoru Karmelitów „Na Piasku”, dla którego ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
 - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach wyznaczonego terenu.

W kwartale 10

§ 60. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.10.1, MW.10.2, MW.10.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dla terenu **MW.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 16.
3. Dla terenu **MW.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 12 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m.
4. Dla terenu **MW.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.
5. W terenie **MW.10.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 61. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.10.1, MWu.10.2, MWu.10.3, MWu.10.4, MWu.10.5, MWu.10.6, MWu.10.7, MWu.10.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej oficyn.
3. Dla terenu **MWu.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejących budynków frontowych przy ul. Garbarskiej 22 i ul. Garbarskiej 26 / Karmelickiej 17 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 24, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
 - c) dla istniejącej oficyny ujętej w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Garbarskiej 26 / Karmelickiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5,5 m,
 - d) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 15 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m,
 - e) dla istniejących oficyn wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Karmelickiej 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9,5 m,
 - f) dla istniejącego budynku przy ul. Karmelickiej 15A maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m,
 - g) dla istniejącej zabudowy od strony terenu KDW.1, poza *strefą uzupełnienia zabudowy*, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m;
 - 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków frontowych:
 - a) przy ul. Garbarskiej 24,
 - b) przy ul. Karmelickiej 15A;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Garbarskiej 22,
 - b) przy ul. Garbarskiej 24,
 - c) przy ul. Garbarskiej 26 / Karmelickiej 17,
 - d) przy ul. Karmelickiej 15,
 - e) przy ul. Karmelickiej 15A;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w *strefie uzupełnienia zabudowy*.
4. W terenie **MWu.10.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 15 – dom własny Ambrożego Grabowskiego z trójskrzydłową zabudową oficynową wokół podwórza, w granicach dz. nr 144 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-744), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
5. W terenie **MWu.10.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Garbarska 22 – dom;
 - 2) ul. Garbarska 26 / Karmelicka 17 – dom narożny z dwuskrzydłową zabudową oficynową domykającą podwórze;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
6. Dla terenu **MWu.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 11 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24,5 m,
 - b) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 w części wpisanej do rejestru zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,

- c) dla istniejącego parterowego budynku między adresami ul. Karmelicka 11 i ul. Karmelicka 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m,
 - d) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 13 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
 - e) dla istniejącej oficyny przy ul. Karmelickiej 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku między adresami ul. Karmelicka 11 i ul. Karmelicka 13;
- 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Karmelickiej 11,
 - b) przy ul. Karmelickiej 13,
 - c) między adresami ul. Karmelicka 11 i ul. Karmelicka 13.
7. W terenie **MWu.10.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 11 – kamienica z oficyną boczną i otoczeniem w granicy dz. nr 145 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-113/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
8. W terenie **MWu.10.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 13 – dom z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MWu.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m** z tym, że dla istniejącego budynku poza *strefą uzupełnienia zabudowy* maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w *strefie uzupełnienia zabudowy*.
10. Dla terenu **MWu.10.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 14 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
 - a) przy ul. Garbarskiej 12,
 - b) przy ul. Garbarskiej 14.
11. W terenie **MWu.10.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Garbarska 12 – kamienica;
 - 2) ul. Garbarska 14 – dom;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
12. Dla terenu **MWu.10.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,4;

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

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

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

2. Dla terenu **MW/U.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,0 m**.
3. W terenie **MW/U.10.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Garbarska 8 – kamienica;
 - 2) ul. Garbarska 10 – kamienica;dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
4. Dla terenu **MW/U.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 3,4;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że dla istniejącego pawilonu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6 m.
5. W terenie **MW/U.10.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 7 – d. pałacyk A. Marfiewiczów wraz z pawilonem przy wjeździe i ogrodzeniem w pierzei ulicy, na dz. nr 155/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-660), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.**
6. Dla terenu **MW/U.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 18, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
 - b) dla istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 18A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
 - c) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 18.
7. Dla terenu **MW/U.10.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 6,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
 - b) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 29,5 m,
 - c) dla istniejącego skrzydła bocznego wschodniego oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10,5 m,
 - d) dla istniejącego skrzydła bocznego zachodniego oficyny tylnej w części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m,
 - e) dla istniejącego skrzydła bocznego zachodniego oficyny tylnej w części południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m.
8. W terenie **MW/U.10.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 3 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
9. Dla terenu **MW/U.10.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejących oficyn bocznych maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,
 - b) dla istniejącej oficyny tylnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m.
10. W terenie **MW/U.10.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 5 – kamienica z czterema skrzydłami oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
11. Dla terenu **MW/U.10.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 6,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącego budynku frontowego i istniejącej oficyny tylnej nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Karmelickiej 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,

- b) dla istniejącej oficyny bocznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Karmelickiej 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
 - c) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m,
 - d) dla istniejących oficyn przy ul. Karmelickiej 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 28 m;
- 4) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla garażu/parkingu podziemnego;
 - 5) w ramach *nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej* dopuszczenie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 1 m ponad poziom istniejącego terenu.
12. W terenie **MW/U.10.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Karmelicka 7 – kamienica z oficyną;
 - 2) ul. Karmelicka 9 – kamienica z oficyną;
- dla, których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.
13. Dla terenu **MW/U.10.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:
 - a) dla istniejącej oficyny wschodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
 - b) dla istniejącej oficyny tylnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.
14. W terenie **MW/U.10.7** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 4 – kamienica (d. dom własny Juliana Dunajewskiego) z oficyną tylną oraz pierwotnie parterowym pawilonem w tyle działki, bez łącznika między oficyną i pawilonem, z otoczeniem na dz. nr 152 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1064), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

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

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

Dla Terenów Komunikacji

- § 64. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
2. **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
- 1) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczona symbolem **KDZT.1**;
 - 2) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDLT.1**, **KDLT.2**;
 - 3) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**;

- 4) 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.**
3. **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW.1.**
4. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
5. 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.
6. Tereny drogi wewnętrznej jest przeznaczony 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.
7. W terenie drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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