

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Nowy Świat”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”, 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 VIII/139/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa w Dzielnicy I Stare Miasto oraz w niewielkim fragmencie w północno-zachodniej części na terenie Dzielnicy V Krowodrza i południowo-zachodniej na terenie w Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

- 1) od północy – osiã ul. Krupniczej (od al. Adama Mickiewicza do ul. Garncarskiej), osiã ul. Garncarskiej (od ul. Krupniczej do ul. Studenckiej), następnie osiã ul. Studenckiej (od ul. Garncarskiej do ul. Podwale);
- 2) od wschodu – osiã ul. Podwale i osiã ul. Straszewskiego;
- 3) od południa – południowymi granicami działek nr: 64, 65, 69 i 60 obręb 145 jednostka ewidencyjna Śródmieście, granicã pasa drogowego: ulicy Plac Na Groblach, ul. Powiśle i ul. Zwierzynieckiej;
- 4) od zachodu – osiã al. Zygmunta Krasińskiego i al. Adama Mickiewicza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 42,82 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 niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie lokalizacji 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:

- 1) ochronę:
  - a) istniejących wartości kulturowych – dziedzictwa miejskiego w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
  - b) układów urbanistycznych i historycznego krajobrazu miejskiego,
  - c) istniejącej zabytkowej zabudowy, jej zasobów historycznych i walorów kompozycyjnych,
  - d) przestrzeni publicznych oraz wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy,
  - e) kompozycji istniejącej zieleni;
- 2) prawidłowe kształtowanie:
  - a) nowej zabudowy i jej integracja z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego,
  - b) kompozycji zieleni w przestrzeniach publicznych oraz we wnętrzach historycznych kwartałów zabudowy,
  - c) obsługi komunikacyjnej obszaru planu, w tym warunków i zasad 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania całości elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane lub ich części;

- 9) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 10) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się powierzchni:
  - a) elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) elementów budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, gzymsy, oświetlenie zewnętrzne;
- 11) ***powierzchni całkowitej kondygnacji*** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu kondygnacji budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) ***przestrzeni publicznej*** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029), 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 tego budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) ***wysokości bezwzględnej zabudowy*** – należy przez to rozumieć rzędną wysokości wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029);
- 19) ***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;
- 20) **przedogródka** – należy przez to rozumieć frontową część działki położoną pomiędzy terenem komunikacji a budynkiem frontowym, często ogrodzoną, zagospodarowaną zielenią urządzoną;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, sportowej – niebędącego 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;
  - 24) **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;
  - 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 26) **dziedzictwie miejskim** - należy przez to rozumieć: dziedzictwo, o którym mowa w Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego z dnia 10 listopada 2011 r., obejmujące:
    - a) dziedzictwo monumentalne o wyjątkowej wartości kulturowej,
    - b) elementy dziedzictwa, które nie są wyjątkowe ale występują licznie i stanowią spójną całość, m.in. formy zabudowy, ulice, otwarte przestrzenie publiczne, infrastrukturę (Polski Komitet UNESCO, Instrumentarium Prawne);
  - 27) **historycznym krajobrazie miejskim** - należy przez to rozumieć krajobraz, o którym mowa w Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego z dnia 10 listopada 2011 r., tj. obszar urbanistyczny powstały w wyniku nawarstwiania się w czasie wartości kulturowych i przyrodniczych, postrzegany w szerszym kontekście miejskim, obejmującym m.in.: topografię, hydrologię, zabudowę historyczną i współczesną, tereny zielone, funkcje i strukturę przestrzenną, percepcję i relacje widokowe, wartości społeczne i kulturowe oraz niematerialny wymiar dziedzictwa (Polski Komitet UNESCO, Instrumentarium Prawne);
  - 28) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 29) **dachu zielonym ekstensywnym** - należy przez to rozumieć dach płaski urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin – min. 15 cm oraz pokryciu wegetacyjnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak trawy z bylinami i trawy wraz z roślinnością zimozieloną.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów, obiektów i instytucji) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

## Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;
- 6) **strefy uzupełnienia zabudowy;**
- 7) **strefy zieleni;**
- 8) szpalery drzew;
- 9) drzewa wskazane do ochrony;
- 10) osie widokowe;
- 11) ciągi widokowe;
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego,
  - e) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
  - f) **Uz.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług zdrowia,
  - g) **Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4, Uk.5 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki,
  - h) **Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych,

- i) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej – publicznie dostępne parki, skwery,
  - j) **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym,
  - k) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce - otoczenie ogrodowe historycznych pałaców lub willi miejskich,
  - l) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZ+T.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi,
    - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDL+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - m) **KP.1, KP.2 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie.
2. Ponadto na rysunku planu oznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) zabytkowe kapliczki lub krzyże lub pomniki;
  - 4) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat” [A- 1438/M];
  - 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Piasek” [A- 1446/M];
  - 6) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny i zespół zabudowy zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie [A-1570/M];
  - 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 8) pomniki przyrody;
  - 9) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) hałasu drogowego  $L_N=65$  dB,
    - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=70$  dB,
  - 10) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
  - 11) 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;

- 12) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 13) powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 14) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 15) studnia z wodą jurajską „Zdrój Jagielloński”;
- 16) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 17) numery adresowe budynków;
- 18) strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN – NAV).

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1.** Tereny, których przeznaczenie lub sposób zagospodarowania plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Ustala się **strefę zabudowy śródmiejskiej** (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24.**
  3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania ustala się nakaz:
    - 1) prowadzenia **robót budowlanych** i bieżącej konserwacji;
    - 2) **budowy jedynie obiektów i urządzeń budowlanych,**wskazanych w ustaleniach planu oraz przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

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

**§ 7. 1.** W obszarze planu występują wysokie wartości historycznego krajobrazu miejskiego oraz dziedzictwa miejskiego wskazanych do ochrony składające się z następujących elementów:

- 1) dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 12;
- 2) historycznego układu urbanistycznego kwartałów zabudowy wraz z siatką ulic;
- 3) kwartałów zabudowy, jako zespołów urbanistyczno - architektonicznych o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych i sytuowanych wg tradycyjnego rozplanowania działek o zwartej zabudowie, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną - z podwórzem pomiędzy nimi;
- 4) ustalonej wysokości budynków frontowych tworzących pierzeje ulic, tj. różnych wysokości górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków oraz zróżnicowanej wysokości budynków w obrębie działki budowlanej z dominacją budynku

- frontowego – reprezentacyjnego;
- 5) wewnątrz urbanistycznych kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem:
    - a) historycznych struktur przestrzennych z nakazem zachowania i uczynienia, w tym dopuszczeniem uporządkowania wewnątrz kwartałów zabudowy polegającym na rozbiórce obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, to jest nieobjętych ochroną konserwatorską takich jak: obiekty gospodarcze, garaże lub obiekty tymczasowe,
    - b) **stref zieleni** stanowiących tereny zieleni we wnętrzach urbanistycznych kwartałów zabudowy jako terenów zieleni urządzonej wraz z niezbędnymi dojazdami i ciągami pieszymi oraz placami spacerowymi z dopuszczeniem uzupełnień zieleni;
  - 6) przestrzeni publicznych placów i ulic wraz z zielenią urządzoną;
  - 7) charakterystycznych obiektów i zespołów zabudowy, w tym założenia:
    - a) klasztorne wraz z ogrodami,
    - b) miejskich willi i pałaców z ogrodami,
    - c) zespołów budynków szkolnych i użytku publicznego,
    - d) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w zwartych kwartałach zabudowy z zielenią wewnątrzkwartałową,
    - e) zieleni urządzonej jako szpalery drzew lub krzewów w terenach dróg publicznych;
  - 8) oznaczonych na rysunku planu ciągów i osi widokowych – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów tworzących sylwetę miasta Krakowa oraz innych obiektów charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu miejskiego.
2. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji:
    - a) obiektów budowlanych z uwzględnieniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 1,
    - b) wiat śmietnikowych za budynkiem frontowym, tj. od strony podwórza;
  - 2) zakaz:
    - a) zadaszania (przekrywania dachem) dziedzińców lub podwórek, z zastrzeżeniem § 31 ust. 3 pkt 11,
    - b) lokalizacji wiat śmietnikowych, budynków gospodarczych i garaży na obowiązującej linii zabudowy oraz od strony dróg publicznych,
    - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym: kioski, pawilony handlowe i usługowe);
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków bezpośrednio przy granicy (w granicy) z sąsiednią działką budowlaną,
    - b) nowych budynków lub nadbudowy lub rozbudowywanych części budynków istniejących wyłącznie w obrębie strefy uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. a,
    - c) obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania robót budowlanych oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
    - d) w terenach oznaczonych symbolami: **KP.1, KP.2, ZP.1 - ZP.10, ZPs.1 - ZPs.4** i **Uk.5** obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji a także zabezpieczeń wystawy, pokazu i imprez, lokalizowanych na czas ich trwania, maksymalnie na okres do 120 dni;



- 4) strefę uzupełnienia zabudowy, której zasięg oznaczono na rysunku planu, w terenach: **MW.3 - MW.7, MW/U.1, MW/U.3, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.13, MW/U.16, MW/U.21 - MW/U.24, U.1, U.3, U.8, U.12, Un.4, Uz.1, Uk.5, Uks.1, KP.2;**
  - 5) zakaz budowy nowych budynków lub rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków poza strefą uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt. 1 oraz §8 ust. 3 pkt 2 oraz nakaz uwzględnienia parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III dla poszczególnych budynków.
3. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się dopuszczenie:
- 1) możliwości rozbudowy istniejących budynków o szyb windy lub zewnętrzną klatkę schodową, niezabudowaną i niezadaszoną pochylnię lub rampę dla osób ze szczególnymi potrzebami wyłącznie od strony podwórza i niezależnie od linii zabudowy,
  - 2) przebudowy polegającej na dociepleniu budynku z jednoczesnym wykluczeniem takich sposobów, które powodują zacieranie lub przesłonięcie:
    - a) kompozycji i artykulacji architektonicznej elewacji,
    - b) ceglanych lub kamiennych elewacji lub ich części przeznaczonych do ekspozycji,
    - c) dekoracji i wystroju elewacji w tym detali architektonicznych, wypraw tynkarskich z tynków szlachetnych, boniowania, listwowania, okładzin z cegieł lub kamienia.
4. W odniesieniu do elementów historycznego krajobrazu miejskiego ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) ochrony wysokości, kształtu i formy obiektów budowlanych z uwzględnieniem zmian dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
    - b) utrzymania istniejącego wysokiego stopnia jednorodności stylowej historycznych zespołów zabudowy,
    - c) kształtowania zabudowy kontynuującej istniejący układ zabudowy kwartałowej - poprzez lokalizację nowych budynków jako uzupełnienia istniejącej zabudowy obrzeżnej kwartału,
    - d) ochrony wnętrz kwartałów przed zabudową, za wyjątkiem dopuszczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
    - e) zachowania ciągów widokowych i osi widokowych oznaczonych na rysunku planu jako miejsc obserwacji i ekspozycji obiektów,
    - f) zachowania stref zieleni w tym istniejącej zieleni we wnętrzach urbanistycznych kwartałów zabudowy jako terenów zieleni urządzonej wraz z niezbędnymi dojściami i ciągami pieszymi oraz placami spacerowymi;
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizacji obiektów dominujących w przestrzeni poprzez gabaryt, funkcję lub styl,
    - b) utrwalania i lokalizowania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, takich jak obiekty tymczasowe za wyjątkiem obiektów tymczasowych o których mowa w §7 ust 2 pkt 3 lit c.

**§ 8.1.** Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach bez możliwości ich rozbudowy poza tę linię lub nadbudowy części budynku, znajdującej się poza tą linią.

2. Dla istniejących budynków i obiektów budowlanych, których istniejące parametry przekraczają parametry ustalone w planie dopuszcza się ich utrzymanie.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:
  - 1) z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lub prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. W odniesieniu do istniejących lokali, których funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się utrzymanie tej funkcji, bez możliwości zwiększania powierzchni tych lokali.
6. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w istniejącej bryle budynku niezależnie od wyznaczonego wskaźnika intensywności zabudowy z uwzględnieniem zapisów szczegółowych dotyczących lokalizacji funkcji usługowych.
7. W zakresie **elewacji budynków** ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) kontynuacji układu elewacji istniejącej w przypadku nadbudowy, poprzez przedłużenie istniejących osi kompozycyjnych, osi symetrii okien, szerokości istniejących otworów okiennych oraz ich rozmieszczenia i podziałów,
    - b) utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z dopuszczeniem stosowania tynków szlachetnych w jasnych odcieniach kolorów nawiązujących do kolorystyki oryginalnej;
  - 2) zakaz:
    - a) umieszczania na elewacji frontowej i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych: masztów innych niż flagowe i urządzeń technicznych takich jak np.: maszynownie szybów windowych, zbiorniki, klimatyzatory, wentylatory,
    - b) stosowania wszelkich elementów zasłaniających detale architektoniczne budynku,
    - c) stosowania w wykończeniu ściany elewacji przeszkleń lub materiałów odbijających obraz otoczenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni danej elewacji z wyłączeniem budynków: al. Zygmunta Krasińskiego 11a, ul. Zwierzyniecka 33/al. Zygmunta Krasińskiego 1, ul. Zwierzyniecka 29/ ul. Retoryka 26-28, ul. Straszewskiego 17 / ul. Zwierzyniecka 2, ul. Szczepana Humberta 1,
    - d) lokalizacji murali oraz innych form informacji wizualnych wykonanych w ramach malarstwa ściennego,
    - e) lokalizacji ramp lub pochylni, w tym ramp lub pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, schodów wejściowych do budynków w terenach komunikacji oznaczonych na rysunku planu,
    - f) rozróżnienia kolorystycznego i stylowego markiz, daszków lub innych przesłon w obrębie jednego budynku,
    - g) stosowania na elewacji materiałów okładzinowych i wykończeniowych stosowanych dla dachów;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) wykonania balkonów, galerii komunikacyjnych (ganków w postaci balkonów umożliwiającej dostęp do lokali),
    - b) kształtowania zieleni lub stosowania ogrodów wertykalnych na ścianach

- budynków,
- c) wprowadzania artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku.
8. W zakresie **geometrii i kształtu dachów** ustala się:
- 1) nakaz kształtowania dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15° do 35°;
  - 2) zakaz stosowania:
    - a) dachów łamanych, w tym: mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich,
    - b) dachów płaskich,
    - c) dachów bez okapów,
    - d) tarasów w obrębie połaci dachowych oraz na istniejących dachach płaskich (wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu),
    - e) dachów nad tarasami istniejącymi (zadaszeń),
    - f) wszelkich urządzeń technicznych na dachach (połaciach dachowych), takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek kanalizacyjnych, kominów i elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu;
  - 3) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych, wynoszącym od 15° do 35° na budynkach zlokalizowanych bezpośrednio przy lub w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny boczne lub tylne lub na budynkach gospodarczych i garażach.
9. W zakresie materiałów do **pokrycia dachów** ustala się:
- 1) nakaz stosowania do pokrycia dachów spadzistych dachówki ceramicznej lub matowej blachy płaskiej;
  - 2) dla nawierzchni istniejących tarasów nakaz stosowania materiałów ceramicznych lub kamiennych lub drewnianych lub innych materiałów, w naturalnych kolorach tych materiałów lub drewna lub szarych;
  - 3) dopuszczenie stosowania do pokrycia istniejących dachów płaskich:
    - a) pokrycia bitumicznego o jednolitym kolorze szarym lub brązowym,
    - b) w tym wykończonych w postaci tarasu, nawierzchni urządzonej jako dach zielony ekstensywny.
10. W zakresie **doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych** ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania okien prostokątnych, jednakowej wielkości w obrębie jednej połaci dachowej,
    - b) lokalizowania okien połaciowych wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
    - c) lokalizowania okien połaciowych w jednym lub dwóch rzędach, każdy z rzędów na jednej wysokości, z zastrzeżeniem, że lokalizacja w dwóch rzędach możliwa jest tylko w obrębie dachu w elewacji tylnej, tj. od strony wnętrza kwartału;
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizowania większej ilości okien połaciowych na połaci dachowej w jednym rzędzie niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
    - b) łączenia okna połaciowego z oknem elewacji (okien łamanych, kolankowych,

podwójnych).

11. W zakresie **doświetlenia pomieszczeń za pomocą lukarn** ustala się:

1) nakaz:

- a) lokalizowania lukarn w jednym rzędzie, na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
- b) cofnięcia frontu lukarn o min. 1m od linii okapu,
- c) lokalizacji wszystkich lukarn w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarn był zlokalizowany min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
- d) kształtowania jednakowej wielkości i formy lukarn w obrębie jednego dachu,
- e) stosowania dachu dwuspadowego o jednakowym kącie nachylenia połąci wynoszącym od 15° do 35° jako dachu lukarny,
- f) lokalizowania lukarn w minimalnej odległości 1,5m od ścian szczytowych lub elewacji ścian bocznych,
- g) nawiązania stolarki okiennej lukarn do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej i ich podziałów;

2) zakaz:

- a) stosowania facjat,
- b) przekroczenia sumą szerokości frontów poszczególnych lukarn połowy szerokości odpowiedniej niższej elewacji,
- c) łączenia za sobą dachów lukarn lub ryzalitów lub wykuszy.

**§ 9.** W zakresie **iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych** wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, ustala się:

1) nakaz:

- a) wykonania iluminacji łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia,
- b) stosowania wyłącznie światła białego,
- c) uwzględnienia obiektu wraz z jego otoczeniem w przypadku iluminacji obiektów zabytkowych,
- d) uwzględnienia nadrzędności obiektów zabytkowych w przypadku iluminowania obiektów współczesnych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- e) uwzględnienia nadrzędności iluminacji zespołu Wzgórza Wawelskiego w przypadku iluminowania obiektów zlokalizowanych przy ulicach: Powiśle, Zwierzynieckiej i Straszewskiego oraz pl. Na Groblach,
- f) wykonania oświetlenia w sposób kompleksowy dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych w obrębie danej przestrzeni publicznej;

2) zakaz stosowania:

- a) iluminacji jako reklamy świetlnej,
- b) światła pulsującego i migającego,
- c) natężenia światła powodującego deformację lub zacieranie się bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych,
- d) silnej luminancji oświetlanych powierzchni.

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

**§ 10.1.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz ich uporządkowania w tym ochrony istniejącej zieleni z dopuszczeniem jej rekompozycji.

2. W zakresie nawierzchni w przestrzeniach publicznych ustala się:

- 1) nakaz:
    - a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej,
    - b) wprowadzenia materiałów historycznych lub odtwarzających materiały historyczne lub nawiązujących do historycznych,
    - c) stosowania naturalnej kolorystyki materiału;
  - 2) zakaz stosowania nawierzchni:
    - a) asfaltowych dla ścieżek pieszych lub chodników,
    - b) z kamienia sztucznego;
  - 3) dopuszczenie stosowania:
    - a) dotychczasowego rodzaju nawierzchni lub płyt chodnikowych z kamienia sztucznego w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych lub chodników,
    - b) nawierzchni bitumicznych dla tras rowerowych,
    - c) nawierzchni syntetycznych i gumowych w obrębie placów zabaw.
3. W zakresie zieleni w przestrzeniach publicznych ustala się nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*.

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

- § 11.** 1. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
3. Na obszarach, o których mowa w ust. 2 ustala się:
- 1) zakaz:
    - a) 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,
    - b) lokalizacji obiektów z kondygnacją podziemną – piwnicą lub suteroną z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów z kondygnacją podziemną – piwnicą lub suteroną wyłącznie w przypadku wykonania dodatkowych zabezpieczeń technicznych typu: szczelne izolacje lub zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
4. Teren objęty planem znajduje się w strefie negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie. W związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
5. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

6. Na całym obszarze planu ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla lokalizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
7. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych:
  - 1) „jesion wyniosły” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **U.19**;
  - 2) „lipa drobnolistna” ustanowiona rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 85, poz. 1086) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.10**;
  - 3) „jesion wyniosły” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **Uk.5**;
  - 4) „robinia akacjowa” ustanowiona rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **Un.6**;
  - 5) „lipa drobnolistna” ustanowiona Uchwałą Nr XC/1347/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 6996) w terenie oznaczonym symbolem **U.4**;
  - 6) „dąb szypułkowy” ustanowiony Uchwałą Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r., nr 9, poz. 63) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.3**;
  - 7) „miłorząb dwuklapowy” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.1**.
8. Cały obszar planu znajduje się w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałas w środowisku.
9. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24** oraz tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **U.3, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, Uks.1, Uks.2, Uks.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
  - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U.5, Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4, Uk.5** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **Uz.1** jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.3, ZP.6, ZP.7, ZPz.4**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;  
zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”

- w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku
10. W terenach oznaczonych symbolami: **U.3, U.4, U.11, U.13, U.16, MW/U.9, MW/U.16, MW/U.18** i **Uk.5** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi.
  11. W obszarze całego planu ustala się zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.
  12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:
    - 1) dróg;
    - 2) infrastruktury technicznej;
    - 3) linii tramwajowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 4) garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 6) budowli przeciwpowodziowych.
  13. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni w historycznym krajobrazie miejskim ustala się:
    - 1) nakaz ochrony i zachowania:
      - a) pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu,
      - b) drzew wskazanych do ochrony oznaczonych na rysunku planu,
      - c) szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu jako cennej zieleni ulicznej,
      - d) zieleni ogrodów klasztornych, willowych i pałacowych,
      - e) **stref zieleni**, zgodnie z zapisami w ust. 14;
    - 2) nakaz kształtowania szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu:
      - a) o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość),
      - b) w gatunkach rodzimych tolerujących negatywne warunki przyuliczne;
    - 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni istniejącej i nowych nasadzeń pod warunkiem:
      - a) zagospodarowania w sposób kompleksowy poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów,
      - b) zachowania istniejących kompozycji zieleni podczas działań uzupełniających i wymiany roślin w obrębie historycznych założeń,
      - c) takiego doboru gatunków roślin, które zapewnią różnorodność pokrojów, rozmiarów, barw, faktur i trwałości ulistnienia,
      - d) zachowania osi widokowych i ciągów widokowych wyznaczonych na rysunku planu;
    - 4) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
      - a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości,
      - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
      - c) wymogu zapewnieniu w liniach rozgraniczających dla danej klasy drogi prawidłowych parametrów układu drogowego, bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu oraz widoczności przy skrzyżowaniach.
  14. Wyznacza się **strefy zieleni**, których zasięg oznaczono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
    - 1) nakaz lokalizacji zieleni:
      - a) z uwzględnieniem drzew, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni zieleni nie mniejszej niż 75% wskazanego obrysu strefy,
      - b) wysokiej lub niskiej o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
    - 2) nakaz ochrony istniejącej zieleni;

- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków lub ich części, podziemnych lub nadziemnych,
  - b) stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji placów zabaw i miejsc rekreacyjnych, w obrębie których dopuszcza się zastosowanie nawierzchni syntetycznych lub gumowych w stonowanych kolorach,
  - b) lokalizacji ścieżek pieszych i chodników wykonanych z nawierzchni w kolorach szarych.
15. Nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 80% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
16. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu terenu istniejącego) lub powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
17. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
18. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego określa się i oznacza się na rysunku planu osie i ciągi widokowe:
  - 1) ul. Powiśle od pl. Na Groblach do ul. Zwierzynieckiej i ul. Zwierzynieckiej od pl. Juliusza Kossaka do al. Zygmunta Krasińskiego od strony bulwarów Wisły;
  - 2) kopca Tadeusza Kościuszki na całej długości ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
  - 3) Wzgórza Wawelskiego z ul. Tarłowskiej i ul. Straszewskiego;
  - 4) kościoła pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów z ul. Kapucyńskiej;
  - 5) kamienicy w zwieńczeniu ul. Wenecja i ul. Garncarskiej;
  - 6) Wieży Ratuszowej z ul. Jabłonowskich oraz ul. Zwierzynieckiej;
  - 7) z mostu Dębnickiego w głąb wnętrza al. Zygmunta Krasińskiego oraz dalej al. Adama Mickiewicza.
19. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej) takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe oraz inne urządzenia techniczne z zakresu łączności publicznej ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji masztów wolnostojących lub przenośnych;
  - 2) lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych lub innych urządzeń na elewacji frontowej budynku i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych oraz powyższych połaciach dachowych;
  - 3) na obiektach i budynkach wpisanych do rejestru zabytków;
  - 4) lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych lub innych urządzeń na ciągach i osiach widokowych wyznaczonych na rysunku planu;
  - 5) lokalizacji urządzeń w odległości 30 m od wyznaczonych ciągów i osi widokowych.
20. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
21. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
22. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:
  - 1) od 430 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;
  - 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.



## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

**§ 12.** 1. W celu ochrony historycznego centrum Krakowa, w tym objętych planem historycznych układów urbanistycznych i zespołów budowlanych oraz pozostałych zabytków a także krajobrazu kulturowego w rozumieniu historycznego krajobrazu miejskiego uwzględnia się:

- 1) pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski Nr 50, poz. 418) obejmujący cały obszar planu;
- 2) strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO obejmującą cały obszar planu;
- 3) obszarowe wpisy do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu:
  - a) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat”, decyzją z dnia 9 czerwca 2015 r. o numerze A-1438/M,
  - b) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Piasek”, decyzją z dnia 15 października 2015 r. o numerze A-1446/M,
  - c) układ urbanistyczny i zespół zabudowy zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 24 listopada 2020r. o numerze A-1570/M;
- 4) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu oraz wymienione w Rozdziale III ze wskazaniem adresu oraz ustaleń szczegółowych;
- 5) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, wymienione w Rozdziale III ze wskazaniem adresu oraz ustaleń szczegółowych;
- 6) zabytkowe kapliczki, krzyże lub pomniki oznaczone na rysunku planu, obejmuje się ochroną ustalając nakaz ich konserwacji oraz zakaz przenoszenia z wyłączeniem terenów: **Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4, ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3 Zps.4 i Uk.5**, w ramach których dopuszcza się zmianę lokalizacji:
  - a) pl. Juliusza Kossaka (ogród dworku „Kossakówka”) figura Matki Boskiej ufundowana w 1890 r. przez Marię i Wojciecha Kossaków,
  - b) ul. Garncarska 24 (ogród klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusa SS. Sercanek) figura Matki Boskiej z I poł. XX w.,
  - c) ul. Garncarska 24 (dziedziniec klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusa SS. Sercanek) figura Świętego Józefa z k. XIX w.,
  - d) ul. Loretańska 11 (wirydarz klasztoru Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów na pd. od kościoła) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1905 r.,
  - e) ul. Loretańska 11 (dziedziniec kościoła pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów) figura Św. Jana Nepomucena z 1745 r.,
  - f) ul. Loretańska 11 (przed kościołem pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów u wylotu ul. Kapucyńskiej) krzyż konfederatów barskich pierwotny ufundowany w 1768r. obecny konsekrowany w 2011 r.,
  - g) ul. Loretańska 11 (ogród klasztoru Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów na pn. od kościoła) figura Świętego Feliksa z pocz. XX w.,
  - h) ul. Smoleńsk 4 (ogród klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Felicjanek) figura Św Józefa z pocz. XXw., figura Matki Boskiej

z Dzieciątkiem z k. XIX w., figura Matki Boskiej Niepokalanej z pocz. XX w., figura Świętego Antoniego z Dzieciątkiem z k. XIX w., figura Św. Franciszka z pocz. XX w.,

- i) ul. Zwierzyniecka 3 (na murze klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Felicjanek) kapliczka z obrazem Matki Boskiej Karmiącej;
2. Cały obszar planu zawiera się w obrębie **Strefy nadzoru archeologicznego**.
  3. Stanowiska archeologiczne punktowe oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
    - 1) Kraków-Piasek 8 (AZP102-56; 52) skarb z okresu późnego średniowiecza (XIV w);
    - 2) Kraków - Nowy Świat 1 (AZP 102-56; 53):
      - a) cmentarz okresu nowożytnego (XVI-XVIII w),
      - b) zespół klasztorny z okresu nowożytnego (XVI-XVII w);
    - 3) Kraków - Nowy Świat 2 (AZP 102-56; 54):
      - a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w),
      - b) osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w),
      - c) osada z okresu nowożytnego (XVI-XIX w);
    - 4) Kraków - Nowy Świat 3 (AZP 102-56; 55):
      - a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w),
      - b) dwór z okresu nowożytnego (od 1578 r.);
    - 5) Kraków - Nowy Świat 4 (AZP 102-56; 56):
      - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia (górnego paleolitu),
      - b) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
      - c) osada z okresu nowożytnego;
    - 6) Kraków - Nowy Świat 5 (AZP 102-56; 57) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.
  4. Ustala się **cenne obiekty noszące cechy zabytku** oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się nakaz ochrony.

**§ 13.** 1. W odniesieniu do obiektów **wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz cennych obiektów noszących cechy zabytku** ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) **ochrony bryły** poprzez zachowanie kształtu przestrzennego budynku lub budowli zajmującego określoną objętość przestrzeni utworzoną przez zewnętrzne powierzchnie elementów ograniczających wraz z elementami typu: wykusz, loggia, podcień, attyka, balkon, gzyms, krużganki, świetlik, lukarna itp. i ich kompozycją,
  - b) **ochrony gabarytu** poprzez zachowanie maksymalnych zewnętrznych wymiarów budynku lub budowli,
- 2) zakaz:
  - a) rozbudowy lub nadbudowy budynków z wyjątkiem:
    - zewnętrznego szybu windowego lub zewnętrznej klatki schodowej (i niezbędnego ich połączenia z istniejącym budynkiem),
    - niezabudowanej i niezadaszonej pochylni lub rampy dla osób ze szczególnymi potrzebami,wyłącznie od strony podwórza (dziedzińców), tj. wnętrza kwartału oraz niezależnie od ustaleń linii zabudowy,
  - b) lokalizacji balkonów, galerii komunikacyjnych (ganków w postaci balkonów umożliwiających dostęp do lokali),
  - c) zabudowy:
    - balkonów,

- loggii,
  - galerii komunikacyjnych,
  - otwartych klatek schodowych tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”,
- d) lokalizacji na dachach (połaciach dachowych) oraz ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek klimatyzacyjnych, kominów i elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu,
- e) budowy lub rozbudowy zadaszonej rampy lub zadaszonej pochylni, w tym zadaszonej rampy lub zadaszonej pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszczenie:
- a) budowy lub rozbudowy lub nadbudowy budynków frontowych oraz oficyn jedynie w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych, dla poszczególnych budynków oraz jedynie w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem:
- nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych,
  - wysokości nowych podziałów elewacji na kondygnacje, powstających w wyniku nadbudowy, które nie mogą odbiegać od wysokości historycznych podziałów istniejących na budynku, tzn. mogą być niższe maksymalnie o 10% w stosunku do wysokości kondygnacji poniżej tej nadbudowy,
- b) przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym.
2. W odniesieniu do **elewacji budynków**, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
- a) kompozycji i artykulacji elewacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,
- b) historycznych detali takich jak: metalowe kwietniki, kraty, klamki i gałki z szyldami, numery, dzwonki, mozaiki, witraże, balustrady balkonów, listowniki oraz inne historyczne elementy i ozdoby,
- c) historycznych witraży lub mozaik,
- d) historycznych lub tradycyjnych: szyldów, napisów na elewacjach, neonów, godeł, tablic informacyjnych i upamiętniających,
- e) istniejących od strony dziedzińców i podwórzy, tradycyjnych i zabytkowych otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”,
- f) zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz jednolitej kolorystyki w ramach budynku;
- 2) zakaz:
- a) przebudowy polegającej na zewnętrznym dociepleniu budynków z dopuszczeniem docieplania budynków z zewnątrz wyłącznie w zakresie powierzchni ścian szczytowych ponad dachem budynku sąsiedniego,
- b) przekształceń otworów okiennych lub drzwiowych na witryny (przez, którą należy rozumieć otwór okienny lub przeszklony fragment elewacji usytuowany

- na danej kondygnacji budynku dla potrzeb lokalu usługowego w tym budynku),
- c) tworzenia podcieni, wcięć lub cofnięć elewacji w obrębie parteru budynku frontowego,
  - d) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku,
  - e) przekształcania otworów okiennych na dodatkowe wejścia w parterze lub w przyziemiu budynku;
- 3) następujące zasady odnoszące się do **witryn** (przez, którą należy rozumieć otwór okienny lub przeszklony fragment elewacji usytuowany na danej kondygnacji budynku dla potrzeb lokalu usługowego w tym budynku):
- a) nakaz:
    - lokalizacji witryn w nawiązaniu do artykulacji elewacji oraz jedynie w osiach otworów okiennych i drzwiowych istniejących na elewacji,
    - symetrycznego rozmieszczenia witryn na całej elewacji w przypadku symetrycznej kompozycji elewacji,
    - stosowania tej samej wielkości witryn w obrębie jednej kondygnacji;
  - b) zakaz:
    - przeszklenia elewacji parteru w stopniu większym niż 50% powierzchni elewacji tej kondygnacji,
    - przeszklenia ścian elewacji lub pokrycia ścian materiałami odbijającymi światło.
3. W zakresie **geometrii i kształtu dachów, materiałów do pokrycia dachów oraz doświetlenia pomieszczeń obowiązują zapisy §8 ust 8 -12.**
4. W odniesieniu do istniejących murów w całym obszarze planu ustala się:
- 1) nakaz zachowania historycznych i zabytkowych murów pełnych, murów oporowych, bram w ich istniejącym przebiegu i formie, w tym w szczególności objęte wpisami do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków;
  - 2) dopuszczenie odbudowy historycznych murów pełnych lub murów oporowych lub bram.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 14. 1.** Ze względu na specyfikę obszaru objętego ustaleniami planu - obszar wpisany do rejestru zabytków, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust 2 - 7 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 w całym obszarze planu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
  - 10) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych w całym obszarze planu wpisanym do rejestru zabytków.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję,
    - d) ochrony podziemnych kondygnacji zabytkowych budynku;
  - 5) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1, dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu

- o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci 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, 8 i 9;
    - 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój:
      - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
      - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
    - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
    - 2) w przypadku lokalizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi w terenie:
    - **KDZ+T.1** – al. Adama Mickiewicza, al. Zygmunta Krasińskiego – 2x3,
  - b) drogi klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi w terenach:
    - **KDL+T.1** – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – ul. 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
    - **KDL+T.2** – ul. Zwierzyniecka – 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
    - **KDL+T.3** – ul. Straszewskiego, ul. Podwale - 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
    - **KDL+T.4** – ul. Straszewskiego - 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - c) drogi klasy lokalnej w terenach:
    - **KDL.1** – ul. Krupnicza- 1x2,

- **KDL.2** – ul. Powiśle – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Wenecja – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Szczepana Humberta – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Napoleona Cybulskiego - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Garncarska – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Studencka – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Loretańska – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Kapucyńska – 1x2,
  - h) **KDD.8** – Plac gen. Władysława Sikorskiego – 1x2,
  - i) **KDD.9** – Plac gen. Władysława Sikorskiego – 1x2,
  - j) **KDD.10** – ul. Jabłonowskich – 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Czapskich – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. Smoleńsk – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Retoryka – 1x2,
  - o) **KDD.15** – ul. Smoleńsk – 1x2,
  - p) **KDD.16** – ul. Bożego Miłosierdzia – 1x2,
  - q) **KDD.17** – ul. Emila Zegadłowicza – 1x2,
  - r) **KDD.18** – ul. Felicjanek – 1x2,
  - s) **KDD.19** – ul. Mała – 1x2,
  - t) **KDD.20** – ul. Wygoda – 1x2,
  - u) **KDD.21** – ul. Tenczyńska – 1x2,
  - v) **KDD.22** – ul. Tarłowska – 1x2,
  - w) **KDD.23** – Plac Na Groblach – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ+T.1** – al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza,
  - b) **KDL.1** – ul. Krupnicza,
  - c) **KDL.2** – ul. Powiśle,
  - d) **KDL+T.3** – ul. Straszewskiego, ul. Podwale,
  - e) **KDL+T.4** – ul. Straszewskiego,
  - f) **KDD.4** – ul. Garncarska,
  - g) **KDD.5** – ul. Studencka;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi:
    - **KDZ+T.1** - do 26 m, z poszerzeniem do 42 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL +T.2**,
  - b) drogi klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi:
    - **KDL+T.1** – do 25 m, z poszerzeniem do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ+T.1**,
    - **KDL+T.2** – do 22 m, z poszerzeniami: do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.3** oraz do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ+T.1**,
    - **KDL+T.3** – do 13 m,
    - **KDL+T.4** – do 12 m;
  - c) drogi klasy lokalnej:

- **KDL.1** - do 8m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
- **KDL.2** - do 15m, , z poszerzeniem do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.2**,
- **KDD.1** - do 16 m, z poszerzeniami: do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** i do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
- **KDD.2** - do 15m,
- **KDD.3** - do 9 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
- **KDD.4** - do 16 m,
- **KDD.5** - do 9 m,
- **KDD.6** - do 12 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
- **KDD.7** - do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.3**,
- **KDD.8** - do 10 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
- **KDD.9** - do 19 m,
- **KDD.10** - do 17 m,
- **KDD.11** - do 15 m,
- **KDD.12** - do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.1**,
- **KDD.13** - do 15 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
- **KDD.14** - do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.21**,
- **KDD.15** - do 17 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z placem **KP.2**,
- **KDD.16** - do 17 m,
- **KDD.17** - do 15 m,
- **KDD.18** - do 14 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.2**,
- **KDD.19** - do 12 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL+T.2** i **KDD.18**,
- **KDD.20** - do 14 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
- **KDD.21** - do 15 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.22**,
- **KDD.22** - do 15 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.23**,
- **KDD.23** - do 16 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T4**;

- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają tereny placów miejskich, oznaczone symbolami **KP.1**, **KP.2**.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.



4. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach oznaczonych symbolami **KDZ+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4, KDL.1, KDL.2, KDD.4, KDD.5, KDD.13, KDD.14, KDD.15 i KP.2.**
5. Dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych:
  - 1) dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników (obszar planu położony na terenie tzw. śródmieścia funkcjonalnego):
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
    - b) hotele, hostele – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 stanowisk na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów – min. 2 i max. 5 stanowisk na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne – min. 2 i max. 5 stanowisk na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 stanowisk na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 stanowisk na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – min. 2 i max. 5 stanowisk na 100 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 stanowisk na 100 łóżek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - r) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – min. 10 i max. 20 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - s) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - t) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - u) budynki biur – min. 5 i max. 10 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 użytkowników (jednocześnie),
    - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 3-7 stanowisk na 100 widzów (miejsc siedzących);
  - 2) odstępianie od wymogu zapewnienia stanowisk postojowych w przypadku zamiaru

- wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic, suterenu), parteru lub poddasza,
  - b) przebudowie polegającej na dociepleniu budynku,
  - c) wykonaniu niezadaszonych pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych;
- 3) konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową dla obiektów określonych w pkt 1 – w ramach wskazanej liczby stanowisk postojowych: min. 4% liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając stanowiska wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
  - b) hotele, hostele – 5 stanowisk na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 30 stanowisk na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka – 20 stanowisk na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 stanowisk na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 stanowisk na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 stanowisk na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 15 stanowisk na 100 zatrudnionych,
  - i) j.w. – dodatkowo – jeśli ze studentami – 25 stanowisk na 100 studentów,
  - j) obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 stanowisk na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii – 10 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług – 5 stanowisk na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki opieki zdrowotnej: 5 stanowisk na 100 łóżek,
  - n) budynki biur – 10 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 stanowisk na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - p) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących);
- 5) 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) dopuszczenie lokalizowania dodatkowych stanowisk postojowych:
- a) dla pojazdów - ponad wymagania określone 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,
  - b) dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.
8. Ustala się następujące sposoby lokalizacji stanowisk postojowych:
- 1) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **KDZ+T.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4;**

- 2) nakaz realizacji stanowisk postojowych jako naziemnych w terenach oznaczonych symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uz.1, Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4, Uk.5, Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23 z wyłączeniem stref zieleni;
  - 3) dopuszczenie realizacji garażu podziemnego wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem KP.2;
  - 4) dopuszczenie utrzymania istniejących garaży podziemnych bez możliwości ich rozbudowy w terenach oznaczonych symbolami: U.12, U.14, U.15, U.18, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.17 i MW/U.23.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego sieci linii:
    - a) tramwajowych biegnących w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Zwierzynieckiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza,
    - b) autobusowych przebiegających w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Marszałka Józefa Piłsudskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 17. 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**

§ 18. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się zieleń, obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 15 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 15 ust. 1 pkt 9 oraz urządzeń wskazanych w §15 ust. 1 pkt 10;
- 2) urządzenia wodne;

- 3) dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
  - 4) stanowiska postojowe, parkingi, garaże z zastrzeżeniem § 16 ust. 8;
  - 5) pomniki niestanowiące obiektów małej architektury.
2. Ustala się nakaz kształtowania zabudowy tak aby:
- 1) wysokość oficyny była o minimum 2,5 m niższa od poziomu kalenicy budynku frontowego, z zastrzeżeniem §25 ust. 4 pkt. 2;
  - 2) najwyższy punkt dachu szybu windowego lub klatki schodowej znajdował się o minimum 0,5 m poniżej kalenicy budynku frontowego;
  - 3) wiata śmietnikowa nie przekraczała 2,5 m.

### Dla terenów MW

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn.
3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,6 m n.p.m.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Napoleona Cybulskiego 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 10** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Napoleona Cybulskiego 12** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Napoleona Cybulskiego 14 / ul. Wenecja 19** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Wenecja 17** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn.
3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 226,0 m n.p.m.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Kapucyńska 7 / Loretańska 14** – zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 87 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-892 (09.09.1991 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Loretańska 12** – zespół kamienicy z oficynami, gdzie dla budynku frontowego z oficyną boczną wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 86 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-879 (03.04.1991 r.) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz dla oficyny tylnej ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
  - 3) **ul. Loretańska 10 / Studencka 8** – zespół kamienicy z oficyną, gdzie elewacja frontowa kamienicy wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-1491/M (20.11.2017 r.), dla którego (całość obiektów- cennych obiektów noszących cechy zabytku) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Studencka 6** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 79 obr. 61 Śródmieście pod zabytków pod numerem A-943 (25.03.1993 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Kapucyńska 5** - zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn.
3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
4. Dla oficyn ustala się funkcję gospodarczą lub garażową.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 6.
6. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Wenecja 4b** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej:
      - dopuszczenie budowy lub nadbudowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - maksymalną wysokość zabudowy: **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,0 m n.p.m.;
  - 2) **ul. Wenecja 4a** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Wenecja 2b** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;

- 4) **ul. Wenecja 6 / ul. Szczepana Humberta 2** - zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
- a) dla budynku frontowego z oficyną boczną (cennych obiektów noszących cechy zabytku) nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny tylnej:
    - dopuszczenie budowy lub nadbudowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
    - maksymalną wysokość zabudowy: **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,0 m n.p.m..

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn.
3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
4. Dla oficyn ustala się funkcję gospodarczą lub garażową.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 6.
6. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 18** - zespół kamienicy z oficyną tylną (zlokalizowaną w południowej granicy działki nr 17/1 obr. 145 Śródmieście) wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-815 (08.09.1989 r.) w granicach działki nr 17/1 obr. 145 Śródmieście, dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Retoryka 4-4a-4b** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej (zlokalizowanej na działkach nr 15/3 i 15/2 obr. 145 Śródmieście - **ul. Retoryka 4c**):
      - dopuszczenie budowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - maksymalną wysokość zabudowy do **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,5m n.p.m.;
  - 3) **ul. Smoleńsk 25a/ ul. Retoryka 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Retoryka 6, 6a** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego (cennego obiektu noszącego cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn tylnych (zlokalizowanych za kamienicą frontową (**ul. Retoryka 6, 6a**) w obrębie działek nr 18/3 i 18/4 obr. 145 Śródmieście):
      - dopuszczenie budowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - maksymalną wysokość zabudowy do **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,5m n.p.m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn.

3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 3,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

1) **ul. Felicjanek 15 / ul. Emila Zegadłowicza 2** – zespół kamienicy z oficyną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego:

– nakaz **ochrony zgodnie z §13**,

– nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej,

– dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy budynku frontowego maksymalnie do wysokości 17,5 m (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,5 m n.p.m.)

– nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ul. Felicjanek oraz ul. Emila Zegadłowicza,

– dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) skrzydła bocznego kamienicy położonego wzdłuż ul. Emila Zegadłowicza w zakresie niższego traktu od strony podwórza do wysokości kalenicy budynku frontowego oraz do wysokości elewacji tylnej,

b) dla oficyny - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;

2) **ul. Felicjanek 17** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego:

– nakaz **ochrony zgodnie z §13**,

– dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie niższej części kalenicy budynku frontowego maksymalnie do ich zrównania tj. do wysokości 18,8 m (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5 m n.p.m.) oraz nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,

b) dla oficyn - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;

3) **ul. Felicjanek 19** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego:

– nakaz **ochrony zgodnie z §13**,

– nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,

- dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy maksymalnie do wysokości 17,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 220,5 m n.p.m.,
  - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej z jednoczesnym nakazem układu dachu symetrycznego.
- b) dla oficyny - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Felicjanek 21** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
  - 5) **ul. Felicjanek 23** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 6) **ul. Felicjanek 25** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 7) **ul. Felicjanek 27** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1-

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn.
3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
4. Dla oficyn ustala się funkcję gospodarczą lub garażową.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,1 – 3,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 6.
6. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Mała 5 / ul. Felicjanek** - kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** i utrzymania istniejącej na fasadzie kamienicy tablicy pamiątkowej (pamięci Mariana Eile);
  - 2) **ul. Mała 1, ul. Mała 3** – zespół budynków frontowych z oficyną, dla których ustala się:
    - a) dla budynków frontowych - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1,
    - b) dla oficyny:



- dopuszczenie budowy lub nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy;
  - maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 208,5 m n.p.m.;
- 3) **ul. Felicjanek 8** – kamienica, dla której ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn.
3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Zwierzyniecka 14** – zespół kamienicy z oficyną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny:
      - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
      - dopuszczenie nadbudowy części oficyny z dachem płaskim (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty,
      - maksymalną wysokość kalenicy części nadbudowywanej oficyny jako wysokość stanowiącą przedłużenie wysokości kalenicy oficyny z dachem spadzistym,
      - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny;
  - 2) **ul. Zwierzyniecka 16** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego:
      - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
      - dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy maksymalnie do wysokości **12,6 m** (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,0 m n.p.m.)
      - nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
    - b) dla oficyny:
      - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
      - dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - maksymalną wysokość kalenicy do **12,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,5 m n.p.m.;

- 3) **ul. Tarłowska 11** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **ul. Tenczyńska 2/ ul. Tarłowska 9** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 5) **ul. Tenczyńska 4** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 6) **ul. Tenczyńska 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 7) **ul. Tarłowska 13**, budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 8) **ul. Tarłowska 15**, budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 9) **ul. Tarłowska 17**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 10) **ul. Tarłowska 19**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 11) **ul. Tarłowska 21**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 12) **ul. Tarłowska 23**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

#### **Dla terenów MW/U**

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,8 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Garncarska 5** - zespół kamienicy z oficynami dla której ustala się:
  - a) dla budynku frontowego z oficyną wpisaną do rejestru zabytków w granicach działki nr 80 obr. 62 Śródmieście pod numerem A-990 (10.02.1995 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn bocznych i tylnych - ochronę wyłącznie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 2) **ul. Krupnicza 36** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:
  - a) nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dopuszczenie nadbudowy polegającej na podniesieniu wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej oraz wysokości kalenicy w obrębie

- wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy;
- 3) **ul. Krupnicza 34** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Garncarska 1 / ul. Krupnicza 32** – zespół kamienic ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz oficyna (cenny obiekt noszący cechy zabytku), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Garncarska 3** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla zespołu budynku frontowego z oficynami ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej południowej (ul. Garncarska 3A) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1,
    - c) dla oficyn tylnych południowych i północnej:
      - dopuszczenie nadbudowy oficyn w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - maksymalną wysokość zabudowy do **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 208,5,0 m n.p.m.;
  - 6) **ul. Garncarska 7** – kamienica (cenny obiekt noszący cechy zabytku), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 7) **ul. Napoleona Cybulskiego 5**, kamienica (cenny obiekt noszący cechy zabytku), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 8) **ul. Napoleona Cybulskiego 7** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,4 – 2,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,3 m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Napoleona Cybulskiego 6** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 2** – budynek, dla którego ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Garncarska 12 / ul. Studencka 14** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-294 (30.V.1966 r. i 8.IV.1968 r.) dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz oficyna (cenny obiekt noszący cechy zabytku), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Garncarska 16** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-397 (08.04.1968 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz oficyna (cenny obiekt noszący cechy zabytku), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Garncarska 18 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 1** – kamienica w granicach działki nr 95 obr. 61 Śródmieście wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-963 (16.11.1993r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Garncarska 14** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej północnej:
      - dopuszczenie nadbudowy polegającej na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - maksymalną wysokość zabudowy 6,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 210,0 m n.p.m.
    - c) dla oficyn - dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 5) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 2** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 6) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 3** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 7) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 226,0 m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej

- w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Podwale 2** – zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-855 (05.07.1990 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Kapucyńska 3** – zespół kamienicy z oficynami w granicach działki nr 84 obr. 61 Śródmieście wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1067 (07.11.1997 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Studencka 4** – zespół kamienicy z dwuskrzydłową oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Podwale 3 / ul. Studencka 2** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Kapucyńska 1 / ul. Podwale 1** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,5 m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Straszewskiego 27 / ul. Jabłonowskich 1** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 103 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-981 (05.08.1994 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Straszewskiego 28** – zespół kamienicy z oficynami, dawniej gmach Naczelnej Organizacji Technicznej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-319 (04.08.1966 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Jabłonowskich 5** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 100 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1051 (08.04.1997 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Jabłonowskich 3** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Jabłonowskich 7** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 6) **ul. Jabłonowskich 9 / ul. Loretańska 20** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

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

oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. 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: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9** - zespół kamienicy z dwoma oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 126/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1097 (18.12.1998 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Jabłonowskich 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 3) **ul. Jabłonowskich 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **ul. Jabłonowskich 4/ ul. Straszewskiego 26** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 5) **ul. Straszewskiego 25** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 6) **ul. Straszewskiego 24** – zespół kamienicy z oficynami dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny bocznej - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 7) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 8) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 9) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 10) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 11) **ul. Czapskich 6 / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
  - a) nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dopuszczenie:
    - nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy polegającej na podniesieniu wysokości okapu tylnego budynku frontowego oraz budowy lukarn od strony elewacji tylnej budynku frontowego,

- podpiwniczenie całości działki w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (w tym podwórka) z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się zmiany wysokości warstwy wykończeniowej podwórka,
  - zadaszenia podwórka,
  - wybicia dwóch otworów drzwiowych od strony dziedzińca, poszerzenia otworów drzwiowych i okiennych od strony dziedzińca i wybicia dodatkowego wejścia od strony ul. Czapskich przy południowym narożniku budynku,
  - rekonstrukcji balkonów od strony ul. Piłsudskiego;
- 12) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1** – budynek, dla którego ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Czapskich 5 / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 123/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-921 (24.08.1992 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19** – zespół kamienicy z oficynami, dawnej Drukarni Narodowej, wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 120/3 i 120/4 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-745 (2.05.1988 r.), dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn tylnych (wpisanych do rejestru zabytków) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - c) dla oficyn tylnych i bocznych (cennych obiektów noszących cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - d) dla pozostałych oficyn nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
- 3) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 11** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 10** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 5) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 9** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla kamienicy z oficyną ujętej w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony**

### **zgodnie z §13**

- b) dla oficyny:
  - dopuszczenie nadbudowy parterowej części oficyny w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
  - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny,
  - wysokość zabudowy 15,5 m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,5 m n.p.m;
- 6) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 8** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz oficyna boczna, dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 7) **ul. Czapskich 1 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 7** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 8) **ul. Czapskich 3** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 9) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 17** (działki nr 121/4, 120/4 obręb 61 jednostka ewidencyjna Śródmieście) – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego z oficynami ujętego w gminnej ewidencji zabytków, - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 33. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,2 – 3,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Garncarska 23 / ul. Wenecja 1** - kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 54 obr. 62 Śródmieście pod numerem A-939 (4.02.1993 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Garncarska 19** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 3) **ul. Garncarska 21** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **ul. Wenecja 3** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 5) **ul. Wenecja 5** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;



- 6) **ul. Wenecja 7** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 7) **ul. Wenecja 9** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 21** – zespół kamienicy z parą oficyn wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-467 (14.05.1973 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 38** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-478 (11.04.1968 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz zespół oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 3) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 36** – zespół kamienicy z dwoma oficynami wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-477 (2.01.1968 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz oficyna (cenny obiekt noszący cechy zabytku) - ul. Piłsudskiego 36a, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 34** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-562 (4.01.1972 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - b) dla oficyny - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30** – zespół kamienicy z oficynami i otoczeniem ogrodowym wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 33 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-86/M (16.04.2007 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 6) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 26 / Retoryka 1** – zespół kamienicy z oficynami, gdzie elewacja frontowa kamienicy wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-256 (29.05.1968 r.), dla którego (całość obiektów- cennych obiektów noszących cechy zabytku) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 7) **ul. Retoryka 3** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-563 (10.02.1972 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 8) **ul. Retoryka 5** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 45/1 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-959 (18.10.1993 r.), dla której ustala

- się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 9) **ul. Retoryka 7** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
- dla budynku frontowego (za wyjątkiem trzeciego piętra) wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-257 (9.05.1968 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - dla oficyn bocznych oraz nadbudowanej części budynku frontowego w zakresie trzeciego piętra i poddasza (całość obiektów - cennych obiektów noszących cechy zabytku) – nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - dla oficyny tylnej (na działce nr 43/5 obr. 145 Śródmieście) nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
- 10) **ul. Retoryka 9** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
- dla budynku frontowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-258 (9.05.1968 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - dla oficyn (zlokalizowanych w obrębie działki nr 48/1 obr. 145 Śródmieście) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - dla oficyn (zlokalizowanych w obrębie działek nr 47/2 i 48/3 obr. 145 Śródmieście) nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
  - dopuszczenie rozbiórki dobudowanych do budynku frontowego, oficyn oraz przybudówek;
- 11) **ul. Smoleńsk 35** – zespół kamienicy z dwuskrzydłową oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 12) **al. Zygmunta Krasińskiego 17 / ul. Smoleńsk 37** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 13) **al. Zygmunta Krasińskiego 19** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz przedogródek z zieleńcem i wygradzającym go od chodnika ogrodzeniem w postaci murku z metalowymi przesłami i bramką na osi bramy wejściowej, dla którego ustala się zakaz przebudowy i rozbiórki;
- 14) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 32** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
- dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 15) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 28** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
- dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - dla oficyn ujętych w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - dla pozostałych oficyn (**ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 28a**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 16) **ul. Retoryka 11 / ul. Smoleńsk 27** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 35. 1.** Wyznacza się **Terren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami

usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 21** – zespół kamienicy z parą oficyn wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 22 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-993 (6.01.1995 r. i 10.05.1995 r.), dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego oraz oficyn bocznych - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny bocznej zachodniej:
    - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości górnej krawędzi elewacji i wysokości kalenicy,
    - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny z wysokością górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego;
    - maksymalnej wysokości zabudowy 16,5 m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,5 m n.p.m.;
- 2) **ul. Smoleńsk 23** – zespół kamienicy z parą oficyn wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 21 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-878 (21.03.1991 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 3) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 16** – kamienica z ogrodem wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 14 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1360/M (10.07.2013 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **ul. Smoleńsk 11** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego:
    - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy,
    - nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
    - maksymalną wysokość zabudowy: 16,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,0m n.p.m.;
  - b) dla oficyny - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 5) **ul. Smoleńsk 13** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 6) **ul. Smoleńsk 19** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 7) **ul. Smoleńsk 25** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;

- 8) **ul. Smoleńsk 15-17** zespół budynków z oficyną tylną, dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;

**§ 36. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,7 – 2,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 8** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego z oficyną wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-687 (17.02.1986 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny tylnej wschodniej - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - c) dla oficyny tylnej zachodniej utrzymanie zabudowy w istniejącym gabarycie zgodnie z definicją określoną w §13 ust. 1 pkt 1 lit b.
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego z parą oficyn ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn tylnych i bocznych:
    - dopuszczenie budowy i nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
    - maksymalną wysokość kalenicy (najwyższej krawędzi dachu): 7,6 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 211,5 m n.p.m.,
    - nakaz dachu pulpitowego.

**§ 37. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 1,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach

- lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanym adresem:
- 1) **ul. Smoleńsk 3** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków wraz ogrodzeniem (mur z arkadami) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
    - b) dla oficyny - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;

**§ 38. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 3,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Zwierzyniecka 15** - kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A- 556 (26.03.1968 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz zespół oficyn (cennych obiektów noszących cechy zabytku), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Zwierzyniecka 3** – budynek, gdzie elewacja frontowa (mur) ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Zwierzyniecka 5** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Zwierzyniecka 7** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Zwierzyniecka 9** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego:
      - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
      - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy budynku frontowego,
      - nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
      - maksymalna wysokość zabudowy: 18,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5m n.p.m.,
    - b) dla oficyn - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 6) **ul. Zwierzyniecka 11** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;

- 7) **ul. Zwierzyniecka 17** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 39. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,2 – 3,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Felicjanek 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Bożego Miłosierdzia 6 / ul. Felicjanek 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Bożego Miłosierdzia 4** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 40. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,6 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Felicjanek 1 / ul. Smoleńsk 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Felicjanek 3** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Felicjanek 5** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Emila Zegadłowicza 1 / ul. Felicjanek 7** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz zakaz nadbudowy polegającej na powiększaniu istniejących lukarn oraz doświetlenia poddasza

dodatkowymi lukarnami;

- 5) **ul. Emila Zegadłowicza 3 / ul. Retoryka 14** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 6) **ul. Retoryka 10 / ul. Smoleńsk 10-12** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny tylnej wschodniej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1,
  - c) dla oficyny - nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
- 7) **ul. Retoryka 12** - zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 41. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.16** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 3,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 15 /ul. Smoleńsk 26** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-1434/M (12.05.2015r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Smoleńsk 20** – zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 53 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-504 (14.05.1975r.), dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny tylnej (cennego obiektu noszącego cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 3) **ul. Smoleńsk 18** – kamienica, której elewacja frontowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-503 (7.05.1968r.), dla której (całość obiektów- cennych obiektów noszących cechy zabytku) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **al. Zygmunta Krasińskiego 13** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 5) **ul. Smoleńsk 24** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny:
    - utrzymanie zabudowy w istniejącym gabarycie zgodnie z definicją określoną w §13 ust. 1 pkt 1 lit. b;

- zakaz rozbudowy istniejącej lukarny;
- 6) **ul. Smoleńsk 22** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficynami bocznymi ujętego w gminnej ewidencji zabytków – nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn tylnych - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 7) **ul. Smoleńsk 16** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 8) **ul. Retoryka 15** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 9) **ul. Retoryka 17** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 10) **ul. Retoryka 21** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 11) **ul. Retoryka 23 / ul. Wygoda 1** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 12) **ul. Wygoda 3** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 13) **ul. Wygoda 5** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
  - 14) **ul. Wygoda 7** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 15) **ul. Wygoda 11** – zespół kamienicy z oficyną boczną i przedogródkiem wraz z parą murków ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 16) **ul. Retoryka 13** – budynek, dla którego ustala się:
    - a) nakaz zastosowania dachu spadzistego jednostronnego lub trójspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 25°,
    - b) dopuszczenie budowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 208,5m n.p.m.;
  - 17) **ul. Retoryka 13b** – budynek;
  - 18) **ul. Retoryka 19** – zespół kamienicy z oficyną (**ul. Retoryka 19A**), dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 19) **ul. Wygoda 9** – zespół kamienicy z oficyną tylną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie



- z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- b) dla oficyny (**ul. Wygoda 9A**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 20) **ul. Wygoda 13** budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.17** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,8 – 3,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 9** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - 2) **ul. Wygoda 6b** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Wygoda 6a** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **al. Zygmunta Krasińskiego 7** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 5) **pl. Juliusza Kossaka 5** - budynek dla którego ustala się ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytu;
  - 6) **ul. Wygoda 8 i 8A** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **3,3 – 4,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 5 / ul. Kazimierza Morawskiego 6** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Kazimierza Morawskiego 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 3) **ul. Kazimierza Morawskiego 2 / pl. Juliusza Kossaka 3** – ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Emila Zegadłowicza 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Retoryka 26** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 3) **ul. Retoryka 24** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 4) **ul. Retoryka 22** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyny ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **ul. Retoryka 20** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 6) **ul. Retoryka 18** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 7) **ul. Retoryka 28 / ul. Zwierzyniecka 29** – zespół kamienic, gdzie dla kamienicy ujętej w gminnej ewidencji zabytków ustala się - nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz dla kamienicy - ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b);
- 8) **ul. Retoryka 16** budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 45.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Mała 2 / Zwierzyniecka 21** kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 99/2, 99/3 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1053 (30.04.1997r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Felicjanek 10 / ul. Mała 6** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Mała 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Zwierzyniecka 23** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 5) **ul. Zwierzyniecka 25** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny tylnej – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 6) **ul. Felicjanek / ul. Zwierzyniecka 27** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 7) **ul. Felicjanek 16** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**
    - b) dla oficyny ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 8) **ul. Felicjanek 14** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 9) **ul. Felicjanek 12** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 10) **ul. Felicjanek 18** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 46. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.21** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Zwierzyniecka 12** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 5 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-908 (30.03.1992r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Zwierzyniecka 10** – zespół kamienicy z oficynami (bocznymi i tylnymi) wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 4 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-903 (06.02.1992r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Zwierzyniecka 4, ul. Zwierzyniecka 6** – zespół kamienic z oficynami wokół 2 podwórek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Zwierzyniecka 8** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków, nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn bocznych i tylnych (cennych obiektów noszących cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Tenczyńska 8** – budynek, dla którego ustala się:
    - a) dopuszczenie budowy lub nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy 15,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 218,5m n.p.m.
    - c) poza wyznaczoną strefą uzupełnienia zabudowy dopuszczenie utrzymania budynku w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 47. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.22** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 3,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,0m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **pl. Na Groblach 7 / ul. Tarłowska 1** – zespół kamienicy z oficyną wpisany

- do rejestru zabytków w granicach działki nr 29/3 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-976 (25.04.1994r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **pl. Na Groblach 8** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-869 (14.01.1991r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 3) **ul. Tenczyńska 3** – zespół kamienicy z oficynami ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **ul. Tarłowska 5 / ul. Tenczyńska 1** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 5) **ul. Tarłowska 3** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 6) **ul. Tenczyńska 5** - budynek dla którego ustala się:
    - a) w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy dopuszczenie budowy lub nadbudowy polegającej na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy 15m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 218,5m n.p.m.

**§ 48. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.23** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4;
  - 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. Nakaz lokalizacji budynków frontowych o przeznaczeniu podstawowym w zwartej pierzejowej zabudowie stanowiącej obudowę kwartału w granicach działek budowlanych.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Zwierzyniecka 34 / ul. Powiśle 1** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-837 (22.01.1990r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Zwierzyniecka 30** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla zespołu budynku frontowego z oficyną wschodnią wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 43 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-1035 (26.08.1996r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 3) **pl. Na Groblach 6 /ul. Tarłowska 2** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 39 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-931 (30.11.1992r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 4) **pl. Na Groblach 3** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 41 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-982 (5.08.1994r.),

- dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 5) **ul. Powiśle 4** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 6) **ul. Powiśle 3** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 7) **ul. Powiśle 2** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz zespół oficyn tylnych (cennych obiektów noszących cechy zabytku), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 8) **ul. Zwierzyniecka 32** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 9) **ul. Zwierzyniecka 22** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficynami północno-wschodnią oraz południowo zachodnią ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny południowej:
      - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie niższej części oficyny maksymalnie do jej zrównania tj. do wysokości 10,3 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 214,0 m n.p.m.,
      - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny z jej częścią wyższą (południową);
  - 10) **ul. Tarłowska 10** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 11) **ul. Tarłowska 8** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 12) **ul. Tarłowska 6** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 13) **ul. Tarłowska 4** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 14) **ul. Tarłowska 12** – budynek, dla którego ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 15) **pl. Na Groblach 2** - (działka nr 42 obręb 146 jednostka ewidencyjna Śródmieście);
  - 16) **pl. Na Groblach 5** – zespół budynku frontowego wraz z oficyną tylną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
  - 17) **ul. Zwierzyniecka 24** – zespół budynku frontowego z oficynami, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
  - 18) **działka nr 47/9** obręb 146 jednostka ewidencyjna Śródmieście (za budynkiem frontowym ul. Powiśle 4 w drugiej linii zabudowy), dla której ustala się:
    - a) dopuszczenie budowy nowych budynków w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
    - a) maksymalną wysokość zabudowy do 19,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.

**§ 49. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.24** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterrenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Straszewskiego 7** - kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 57 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-919 (12.08.1992r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **pl. Na Groblach 21** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) **pl. Na Groblach 20** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków- nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 4) **pl. Na Groblach 19** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **pl. Na Groblach 17** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 6) **pl. Na Groblach 16** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 7) **pl. Na Groblach 15** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:
  - a) nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy oraz nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 19,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.,
- 8) **pl. Na Groblach 14** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 9) **pl. Na Groblach 12-13** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której

- ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 10) **pl. Na Groblach 11 / Straszewskiego 12** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 11) **ul. Straszewskiego 11** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 12) **ul. Straszewskiego 10** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 13) **ul. Straszewskiego 9** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 14) **ul. Straszewskiego 8** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 15) **ul. Straszewskiego 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 16) **ul. Straszewskiego 5** – zespół kamienicy z czteroskrzydłową oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 17) **pl. Na Groblach 18** – zespół kamienicy z oficyną boczną i oficynami tylnymi, dla którego ustala się (całość obiektów) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

#### **Dla terenów U**

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 0,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,2 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Krupnicza 42** - budynek dawnej willi Lewalskich z ogrodem ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 9** – budynek, dla którego ustala się:
    - a) dopuszczenie:
      - nadbudowy polegającej wyłącznie na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - rozbudowy budynku w zakresie lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych wyłącznie od strony elewacji wschodniej,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy **12,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0 m n.p.m.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 218,3 m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 6a** budynek ujęty w gminnej



ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami **al. Adama Mickiewicza 3** – zespół budynków dawnego Seminarium Śląskiego wraz z przedogródkiem z zielenią urządzoną i ogrodzeniem oraz bramą wejściową na osi wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 60/1 i 60/2 obr. 62 Śródmieście pod numerem A-651 (15.05.1984 r.), dla którego ustala się:
  - 1) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) dla oficyn:
    - a) dopuszczenie budowy nowych budynków w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy 6,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 210,0m n.p.m.;
    - c) tylnych - dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11,5m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 214,5m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem: **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 29**, dla którego ustala się:
  - 1) dla budynku frontowego (dawna Rogatka Wolska) wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1324/M (29.10.2014r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) dla oficyny z dachem pulpiotowym od strony al. Adama Mickiewicza nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b;
  - 3) dla oficyny od strony ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, tzw. „Czerwony domek” - nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 54. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi - usługi sportu, kultury i oświaty.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,2**,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,1m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27** – budynek Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół" wraz z ogrodem, przedogródkiem z zielenią i ceglany ogrodzeniem (murem), wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 65/4 i 65/5

obr. 62 Śródmieście pod numerem A-651 (15.05.1984 r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) dla oficyn nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 23** - zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 118/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-994 (11.07.1995r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 25 / ul. Garncarska** - zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyny (cennego obiektu noszącego cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Czapskich 2 / ul. Jabłonowskich 10-12** budynek - dom akademicki „Bratniak” Uniwersytetu Rolniczego ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz dla oficyn dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,2m n.p.m., z zastrzeżeniem ust.3.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4** - dawny pałac miejski Ogińskich i Potulickich, później Rezusa Kupiecka, dla którego ustala się:
  - 1) dla budynku frontowego, którego elewacja frontowa wraz z podjazdem i portykiem wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-321 (18.02.1975r.), dla całości obiektu (cennego obiektu noszącego cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) dla oficyny bocznej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie

z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;

- 3) dla oficyny tylnej:
  - a) nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1,
  - b) dopuszczenie budowy lub nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 4,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 209,0m n.p.m.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,0m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Smoleńsk / ul. Straszewskiego 20** – dawny pałacyk Czarkowskich z otoczeniem i murkiem ogrodzeniowym od ul. Smoleńsk i ul. Straszewskiego w granicach działki nr 11 obr. 145 Śródmieście, gdzie elewacja frontowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-327 (06.07.1968r.), dla którego (całość obiektów - cennych obiektów noszących cechy zabytku) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,7 – 2,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,6m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 219,5m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 24 / ul. Retoryka 2** - kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-657 (21.08.1984r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 22** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40 / al. Zygmunta Krasińskiego 25** - kamienica - dom własny Władysława Ekielskiego wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-479 (11.05.1973r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;

- 2) **al. Zygmunta Krasińskiego 23** - zespół kamienicy z oficyną, dawna Pracownia Witraży i Mozaiki Szklanej S.G. Żeleński, gdzie elewacja frontowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-320 (18.02.1975r.), a budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 2,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 213,0m n.p.m., z zastrzeżeniem ust.3.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Smoleńsk 33** – zespół budynku z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego oraz oficyny zachodniej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
    - b) dla oficyny wschodniej:
      - dopuszczenie budowy budynku w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
      - wysokość zabudowy 10,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 213,0m n.p.m.
  - 2) **ul. Smoleńsk 29** – zespół budynku z oficyną, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1,
    - b) dla oficyny (**ul. Smoleńsk 31**):
      - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1,
      - dopuszczenie przebudowy dachu na dach zielony ekstensywny.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 11c** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 2) **al. Zygmunta Krasińskiego 11b** – zespół budynku z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 3) **al. Zygmunta Krasińskiego 11a** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Straszewskiego 17 / ul. Zwierzyniecka 2** dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w §13 ust 1 pkt. 1 lit. b.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,3m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. Juliusza Kossaka 6 / ul. Wygoda** - dawna willa „Medyńskich” wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 125 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-819 (11.08.1989r.), dla którego ustala się:
  - 1) dla budynku frontowego (dawnej willi) nakaz **ochrony zgodnie z §13**
  - 2) dla części budynku za budynkiem dawnej willi i od strony ul. Wygoda ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Zwierzyniecka 33/al. Zygmunta Krasińskiego 1** – Dom Handlowy „Jubilat”, dla którego ustala się nakaz:
  - 1) (całość obiektu- cennego obiektu noszącego cechy zabytku) - **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) ochrony i utrzymania neonu z napisem „Jubilat”;
  - 3) ochrony elewacji w zakresie kompozycji, układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, materiału, dekoracji i kolorystyki.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **pl. Juliusza Kossaka 1 / Zwierzyniecka 31** - kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) **pl. Juliusza Kossaka 2** kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której

ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13.**

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,5 – 3,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.
3. Nakaz lokalizacji budynków frontowych o przeznaczeniu podstawowym w zwartej pierzejowej zabudowie stanowiącej obudowę kwartału w granicach działek budowlanych.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Powiśle 7.**

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,2m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Straszewskiego 15** – dawny zespół dworsko-parkowy Potockich „Biały Dworek” wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 22/1 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-332 (2.01.1968r.) oraz A-333 (27.02.1975r.), dla którego ustala się (całość obiektów) nakaz **ochrony zgodnie z §13.**

§ 69. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
  - 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo ogłoszeniem.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,3m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,5m n.p.m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Wenecja 2** - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-696 (06.04.1986r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13.**

§ 70. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Un.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
  - 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej

objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,6m n.p.m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21** – zespół budynku z oficynami, dla którego ustala się:
  - 1) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - 2) dla oficyn (cennych obiektów noszących cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 71. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Un.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
  - 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,7m n.p.m.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Czapskich 4** zespół budynku z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 72. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Un.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
  - 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,6m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,6m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Straszewskiego 21** - zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
    - a) dla budynku frontowego z oficyną wraz z przedogródkiem i ogrodzeniem,

wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 3 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-914 (22.06.1992r) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**

b) dla oficyny tylnej:

- dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej wyłącznie na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty,
- maksymalną wysokość kalenicy 10,0 m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0 m n.p.m.;

2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2 / Straszewskiego 22** - kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-705 (25.09.1986r.), dla której ustala się (całość obiektów) nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 73. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Un.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 1,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Smoleńsk 9** – dawne Muzeum Techniczno-Przemysłowe, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego z oficyną wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-112 (20.10.1965 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
- 2) dla oficyn (cennych obiektów noszących cechy zabytku) - ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

**§ 74. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Un.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,6m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 219,8m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Smoleńsk 14 / ul. Retoryka** - dawna willa S. Lewkowicza, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.



**§ 75. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Studencka 12**, dla którego ustala się:

- 1) dla zespołu budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków w granicach działek nr 76/2 i 134/2 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1012 (12.01.1996r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**
- 2) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 76. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,5m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Kapucyńska 2 / ul. Straszewskiego 29** – zespół budynków dawnej Akademii Handlowej, dla którego ustala się:
  - a) dla zespołu budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 88 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1117 (21.11.2001r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**
  - b) dla oficyny (cennego obiektu noszącego cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Kapucyńska 6 / Loretańska 16-18** – zespół budynków dawnej szkoły wydziałowej im. św. Jadwigi, dla którego ustala się:
  - a) dla zespołu budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków

pod numerem A-1269/M (17.06.2011r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**

- b) dla oficyny - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

§ 77. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 7** - zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 8/1 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1056 (21.05.1997r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) **ul. Smoleńsk 5** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

§ 78. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków z oficynami oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. Na Groblach 9 / ul. Straszewskiego 13** – dawne Gimnazjum Św. Anny, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-583 (05.05.1976r.) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

§ 79. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.5**

o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami **al. Adama Mickiewicza 5 i ul. Krupnicza 44 i 42A i ul. Wenecja 14** – zespół budynków z oficyną - dawna szkoła przemysłowa, wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 49/4, 49/5, 49/7, 49/8 obr. 62 Śródmieście pod numerem A- 750 (07.05.1988r. i 28.04.1998r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynków frontowych (**al. Adama Mickiewicza 5, ul. Krupnicza 44, ul. Krupnicza 42A/ul. Wenecja 14**) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) dla oficyn:
  - a) budynek (cenny obiekt noszący cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
  - b) budynek **ul. Szczepana Humberta 1** – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 80. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,3m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanymi adresami: **ul. Garncarska 9 oraz ul. Garncarska 11-13** – dawna „Lecznica Związkowa” oraz **ul. Garncarska 15-17**, dla którego ustala się:

- 1) dla budynków frontowych z oficynami ujętych w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
- 2) dla budynków frontowych (**ul. Garncarska 15-17**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) dla budynku frontowego od strony ul. Wenecja:

- a) dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
- b) maksymalną wysokość zabudowy 12,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0m n.p.m.;
- 4) dla budynku oficyny (sterylizatorni) wewnątrz kwartału od strony ul. Wenecja:
  - a) dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy 12,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0m n.p.m.;
- 5) dla budynku oficyny (przychodnia) wewnątrz kwartału:
  - a) dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy 18,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,0m n.p.m.;
- 6) dla pozostałych oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 81. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uk.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,6m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Krupnicza 38** - dawny Zakład Opiekuńczy dla Dziewcząt im. Królowej Jadwigi ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego z oficynami - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) dopuszczenie rozbudowy budynku frontowego o szyb windy oraz zewnętrzną klatkę schodową wyłącznie wewnątrz podwórka lub z zewnątrz od strony południowej budynku;
- 3) zakaz rozbudowy istniejących lukarni;
- 4) zakaz wprowadzenia przeszklonej obudowy szybu i klatki schodowej – na powierzchni większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 5) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 82. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uk.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej

objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,6m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,9m n.p.m.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 6** - dawny spichlerz wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 97/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1119 (25.04.2002r), dla którego ustala się:
  - 1) nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - 2) w obrębie działek nr 140/1 i 97/1 obr. 61 Śródmieście dopuszczenie obiektów tymczasowych związanych wyłącznie z plenerową, czasową, ekspozycją dzieł sztuki.

**§ 83. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uk.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
  - 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,8**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,7m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,0m n.p.m.
  4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
    - 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10-12** – zespół budynków z oficynami - dawny zespół dworsko-parkowy pałacyku Czapskich z ogrodzeniem i ogrodem, wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 6/2 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-106 (10.06.1968r.), dla którego ustala się:
      - a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
      - b) dla oficyn - ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
    - 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14** - zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 6/4 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1111 (8.12.1999r.), dla którego ustala się:
      - a) dla budynku frontowego z częścią oficyny wpisanego do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
      - b) dla oficyny tylnej częściowo wpisanej do rejestru zabytków - ustala się (całość obiektu - cennego obiektu noszącego cechy zabytku) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
      - c) dla oficyny tylnej (**ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14B**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 84. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uk.4**

o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Straszewskiego 18 / Zwierzyniecka 1** dawne Katolicki Dom Ludowy, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-706 (1.10.1986r) - nakaz **ochrony zgodnie z §13**;
- 2) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 85.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uk.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,3m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 214,1m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanymi adresami **pl. Juliusza Kossaka 4 oraz pl. Juliusza Kossaka 4A** – dawny zespół dworsko-parkowy „Kossakówka”, złożony z dworku, willi (dawnej pracowni zw. „domem babci”), ogrodu i muru od strony placu Juliusza Kossaka wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 123/4, 123/6, 120/4, 146/4, 146/3 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-951 (25.05.1960r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynku pod adresem pl. Kossaka 4A - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
- 2) dla budynku pod adresem pl. Kossaka 4:
  - a) nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie o szyb windy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy o wysokości mniejszej niż wysokość głównej kalenicy budynku, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 213,2m n.p.m.;
- 3) dla terenu w obrębie działek nr 146/3, 146/4, 123/6 obr. 145 Śródmieście położonego wzdłuż al. Zygmunta Krasińskiego:

- a) dopuszczenie budowy nowych budynków w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy do 6,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 210,0m n.p.m.;
- 4) nakaz zachowania istniejącej kapliczki w obrębie wyznaczonego terenu.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:
  - a) usług kultury i sztuki,
  - b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,6m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Loretańska 11** –klasztor Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów z kościołem pod wezwaniem Zwiastowania NMP wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 77 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-83 [A-212/M] (28.03.1931r.), dla kt órego ustala się:

- 1) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
- 2) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) dla terenu przy zachodniej granicy działki wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz nieprzekraczalną linią zabudowy utrzymanie zabudowy w istniejącym gabarycie zgodnie z definicją określoną w §13 ust. 1 pkt 1lit. b.

**§ 87.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:
  - a) usług kultury i sztuki,
  - b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej

podanymi adresami:

- 1) **ul. Garncarska 24-26 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 14** – zespół budynków klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusowego SS. Sercanek z kościołem pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa wpisanym do rejestru zabytków w granicach działki nr 116 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-988 [A-243/M] (07.02.1995r.), dla którego ustala się:
  - a) dla budynków frontowych z oficynami wpisanymi do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
  - b) dla oficyn (w tym **ul. Garncarska 24A**) – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 2) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 12** zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) dla kamienicy frontowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**
  - b) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 13** zespół budynku z oficynami, dla którego ustala się:
  - a) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1,
  - b) dopuszcza się przebudowę dachu i elewacji polegającą na usunięciu z elewacji materiałów wykończeniowych dachu.

**§ 88.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:
    - a) usług kultury i sztuki,
    - b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;
  - 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,7m n.p.m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Bożego Miłosierdzia 1 / Felicjanek / Smoleńsk** – kościół pod wezwaniem Bożego Miłosierdzia z zabudowaniami (oficynami) wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 59 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-73 (05.05.1931r.) i A-203/M (09.05.1973r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13** oraz mur ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1.

**§ 89.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.

2. Dopuszcza się lokalizację:



- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:
  - a) usług kultury i sztuki,
  - b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0m n.p.m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Smoleńsk 4-6** - zespół budynków klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Felicjanek z kościołem pod wezwaniem Niepokalanego Serca Maryi wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A-571 [A-227/M] (15.12.1975r.), dla którego ustala się:
    - a) dla budynków frontowych z oficynami wpisanych do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z §13**,
    - b) dla oficyn (w tym **ul. Smoleńsk 4**) – ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;
  - 2) **ul. Smoleńsk 2 / ul. Straszewskiego 19** – budynek z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z §13**.

#### **Dla terenów ZP**

**§ 90.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9 i ZP.10** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni urządzonej – publicznej;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) stanowisk postojowych, parkingów i garaży;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wystaw plenerowych lub urządzonych miejsc związanych z działalnością z zakresu usług kultury i sztuki,
    - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji np. siłowni zewnętrznych lub ogrodzonych placów zabaw lub urządzonych miejsc rekreacji w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 i ZP.3**,
    - c) oczek wodnych lub regulowanego strumienia wody w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.4, ZP.6 i ZP.7**.

**§ 91.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3 i ZPs.4** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;

- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnych,
  - b) dojeżdż, ciągów pieszych, z zastosowaniem nawierzchni określonych w §10 ust.3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów architektury ogrodowej i kultu religijnego.
3. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji:
  - 1) obiektów budowlanych w tym budynków, obiektów tymczasowych, ogródków gastronomicznych z wyłączeniem ust 4;
  - 2) ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci;
  - 3) stanowisk postojowych, parkingów i garaży.
4. Dla terenu **ZPs.4** dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji (w tym niezadaszonych boisk do gier) w minimalnej odległości 2m od pnia drzewa.
5. Dopuszcza się realizację nawierzchni obiektów wskazanych w ust. 4 wykonanej z nawierzchni syntetycznych lub gumowych.

**§ 92.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3 i ZPz.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce – otoczenie ogrodowe historycznych pałaców lub willi miejskich.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) nakaz utrzymania lub odtworzenia historycznych układów i założeń ogrodowych w tym zachowania istniejącego drzewostanu;
  - 4) zakaz:
    - a) lokalizacji budynków i obiektów budowlanych,
    - b) stanowisk postojowych, parkingów, garaży i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

#### **Dla terenów KD i KP**

**§ 93.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** jako Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi, oznaczone symbolem **KDZ+T. 1**;
- 2) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL. 1, KDL.2**;
- 3) klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi, oznaczone symbolami **KDL+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4**;
- 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, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16; KDD.17, KDD.18, KDD.19. KDD.20, KDD.21, KDD.22 i KDD.23**;
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogi, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej

- funkcjonalnie z drogami, w tym: stacji meteorologicznych lub stacji pomiarowych;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów (w tym kiosków handlowych zintegrowanych z wiatą przystankową), w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 3) zieleni w tym szpalerów drzew;
  - 4) ogródków kawiarnianych z obiektami takimi jak: krzesła, ławki, stoliki.

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

2. W wyznaczonych terenach ustala się zakaz lokalizacji parkingów lub parkingów zadaszonych z wyłączeniem istniejących stanowisk postojowych.
3. W terenie **KP.2** w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych oraz w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy dopuszcza się budowę garażu podziemnego, stanowiącego całość techniczno – użytkową, wraz z niezadaszoną rampą zjazdową wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **KP.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20%**,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy: **4 m**;
    - c) zakaz niwelacji terenu powyżej rzędnej bezwzględnej 205,0m n.p.m.
  - 2) dla terenu **KP.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **30%**,
    - b) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: 205,0m n.p.m. za wyjątkiem niezbędnych urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej dla garażu podziemnego, dla których ustala się maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 208,0m n.p.m.
    - c) zakaz niwelacji terenu powyżej rzędnej bezwzględnej 204,0m n.p.m.
  - 3) nakaz kształtowania nawierzchni z elementami kompozycji roślinnych (np. kwiatony, donice);
  - 4) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji pomników lub rzeźb lub instalacji artystycznych,
    - b) zagospodarowania placu jako miejsca spotkań oraz przestrzeni integracji społecznej o wysokich walorach estetycznych w tym ogródków kawiarnianych,
    - c) lokalizacji wystaw plenerowych lub ekspozycji związanych z działalnością z zakresu usług kultury i sztuki,
    - d) utrzymania zagospodarowania terenu zgodnego ze stanem istniejącym w tym jego przebudowę, a także rozbudowę istniejącej infrastruktury komunikacyjnej.

## **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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