

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KAZIMIERZ”



**Edycja:**

*Do wyłożenia do publicznego wglądu części projektu  
planu w dniach od 7 sierpnia do 5 września 2017r.*



KRAKÓW

## **SPORZĄDZAJĄCY PLAN:**

Prezydent Miasta Krakowa - prof. **Jacek Majchrowski**

Zastępca Prezydenta ds. Rozwoju Miasta – arch. **Elżbieta Koterba**

## **OPRACOWANIE PROJEKTU PLANU:**

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**Dyrektor Biura**

Bożena Kaczmarska - Michniak

**Zastępca Dyrektora Biura**

Elżbieta Szczepińska

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej**

Jolanta Czyż  
Tomasz Babicz

**Kierownik Pracowni Branżowej**

Paweł Mleczeko

## **AUTORZY OPRACOWANIA:**

**Główny projektant:**

**Marceli Łasocha**

**Współpraca autorska:**

Agata Walczak  
Aleksandra Rembowska – Wójcik

## **POZOSTAŁA WSPÓLPRACA MERYTORYCZNA:**

**Środowisko przyrodnicze:**

Agata Budnik

**Infrastruktura techniczna:**

Anna Leśniak

**Komunikacja:**

Łukasz Kusak  
Kazimierz Goras

**Opracowanie kartograficzne:**

Beata Pacana

**Zagadnienia formalno – prawne:**

Grzegorz Janyga

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Kazimierz”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz”, 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 CXXI/1928/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto oraz Dzielnicy II Grzegórzki, ograniczony:
- 1) od północnego wschodu – linią kolejową nr 91;
  - 2) od północnego zachodu – osią ul. Józefa Dietla;
  - 3) od południa – północną granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”<sup>1</sup>.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 65,32 ha.
- § 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.
- § 3. Celem planu jest:
- 1) zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
  - 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego

<sup>1</sup> (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 27 września 2013 r. poz. 5685).

- układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy;
- 3) ochrona istniejącej zieleni i przestrzeni publicznych oraz wnętrz historycznych kwartałów zabudowy;
  - 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy oraz ewentualnej nadbudowy i rozbudowy, które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy;
  - 5) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym rozwój wyposażenia tych przestrzeni w jednolite obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej;
  - 6) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych dotyczących parkowania;
  - 7) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta.

## 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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania minimum  $\frac{3}{4}$  elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu dachów nad wejściem, przewieszń lub wykuszy, a także:
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie

---

<sup>2</sup> (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>3</sup>;
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 19) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe, umieszczone na budynkach lub budowlach, a także wolnostojące:
  - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;

- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe albo boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 23) **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;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na lokalizację, gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 26) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na lokalizację lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 28) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację lub elewacje od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę lub elewacja ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – 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) **linie rozgraniczające stanowiące jednocześnie obowiązujące linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 6) **osie widokowe;**
  - 7) **ciągi widokowe;**
  - 8) **punkty widokowe;**
  - 9) **dominanty / akcenty urbanistyczne;**
  - 10) **drzewa wskazane do utrzymania;**
  - 11) **szpalery drzew;**
  - 12) **strefa lokalizacji parkingów podziemnych;**
  - 13) **obszar tzw. Historycznego Kazimierza;**



- 14) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MW/U.1 - MW/U.57 – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - b) **U.1 - U.20 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - d) **ZP.1 - ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielenią urządzonej,
  - e) **ZPz.1 - ZPz.33 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącą obiektom budowlanym, wewnątrz kwartałów zabudowy,
  - f) **ZPs.1 - ZPs.10 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody,
  - g) **ZPc.1 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią obejmującą teren zabytkowego cmentarza,
  - h) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym,
    - **KDLT.1 - KDLT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
    - **KDDT.1 - KDDT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
    - **KDD.1 - KDD.50 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 - KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod ruch pieszy, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego,
  - i) **KP.1 - KP.6 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 2) granica strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 3) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny Kazimierza ze Stradomiem - nr. rej. A-12 z dnia 23 lutego 1934r.;
  - 4) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi - nr. rej. A-1273/M z dnia 18 lipca 2011r.;
  - 5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- 7) obiekt uznany za dobro kultury współczesnej;
- 8) miejsce pamięci narodowej (wg Studium);
- 9) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 10) domniemany przebieg obwodu murów miejskich Kazimierza;
- 11) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 12) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 13) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 70$  dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.);
- 14) obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium);
- 15) obszar możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
- 16) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 17) zasięg terenów w odległości 20m od skrajni torów;
- 18) zasięg terenów w odległości 50 m od stopy wału;
- 19) granica zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- 20) maksymalne rzędne zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

## **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 plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Teren objęty ustaleniami planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. W odniesieniu do:
- 1) budynków frontowych ustala się możliwość prowadzenia jedynie robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie, nadbudowie w zakresie lukarn, rozbudowie, remoncie i rozbiórce oraz robót wymienionych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu;



- 2) budynków innych niż frontowe oraz terenów znajdujących się na obszarze planu ustala się możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu;
  - 3) budynków o których mowa w pkt. 1 i 2 ustala się dodatkowe dopuszczenie:
    - a) rozbudowy w zakresie docieplenia,
    - b) realizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, ustalając możliwość realizacji niezbędnej rozbudowy w celu komunikacji tych elementów budowlanych z resztą budynku,
    - c) realizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, ustalając:
      - ich lokalizację w obrębie podwórzy, tak aby były niewidoczne z poziomu człowieka z ulic i placów,
      - możliwość realizacji niezbędnej nadbudowy lub rozbudowy w celu komunikacji tych elementów budowlanych z resztą budynku,niezależnie od zapisów ust. 3 i ust. 4 oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 4) budynków o których mowa w pkt. 1 i 2 ustala się dodatkowe dopuszczenie budowy kominów wentylacyjnych i spalinowych przy uwzględnieniu wskaźnika wysokości zabudowy określonego w ustaleniach szczegółowych.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych lub nieruchomości, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń, z zastrzeżeniem ust. 4.
  4. W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu:
    - 1) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji zostanie przywrócony ustalony w planie wskaźnik terenu biologicznie czynnego;
    - 2) dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na odbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz remoncie.
  5. W zakresie zasad dotyczących kształtowania zabudowy ustala się nakaz kształtowania zabudowy w ten sposób, aby obiekty budowlane na danej działce budowlanej, posadowione za budynkiem frontowym były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego, chyba że przepisy szczegółowe dopuszczają inne ukształtowanie zabudowy.
  6. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
    - 1) ustala się możliwość iluminacji zieleni, obiektów i zespołów zabytkowych, elementów fortyfikacji wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
    - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.
- § 8. W zakresie kształtowania elewacji budynków ustala się:
- 1) zasady dotyczące wszystkich budynków:
    - a) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków,
    - b) zakaz realizacji klimatyzatorów na ścianie frontowej budynku,
    - c) dopuszcza się realizację markiz zwijanych dla lokali usługowych mieszczących się w parterach;
  - 2) dodatkowe zasady dotyczące budynków wskazanych na rysunku planu jako wpisane

do rejestru zabytków:

- a) nakaz ochrony kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji),
  - b) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki,
  - c) zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;
- 3) dodatkowe zasady dotyczące budynków wskazanych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem:
    - wykonania zmiany wielkości okien, drzwi i bram wjazdowych na parterze budynku,
    - wymiany okien skrzynkowych na pojedyncze,
  - b) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych przy realizacji nowych otworów okiennych lub drzwiowych, z dopuszczeniem odstępstw od ww. zasady, przy realizacji przeszklonych witryn w parterach budynków - przeszklenia te nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni elewacji parteru,
  - c) dopuszcza się realizację murali na ogrodzeniach lub ścianach szczytowych lub ścianach ślepych (przy granicy z działką sąsiednią) budynków,
  - d) zakaz docieplania (z zewnątrz) ścian budynku posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;
- 4) dodatkowe zasady dotyczące budynków innych niż wymienione w pkt. 2 i 3:
- a) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem odstępstw od ww. zasady przy realizacji przeszklonych witryn w parterach budynków - przeszklenia te nie mogą zajmować więcej niż 70% powierzchni elewacji parteru,
  - b) nakaz stosowania tynków, ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła z dopuszczeniem stosowania w elewacjach materiałów takich jak: beton architektoniczny lub różne stopy metali,
  - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na elewacji południowej kamienicy pod adresem ul. Krakowska 10 oraz poza obszarem tzw. *Historycznego Kazimierza*,
  - d) dopuszcza się realizację murali na ogrodzeniach lub ścianach szczytowych lub ścianach ślepych (przy granicy z działką sąsiednią),
  - e) dopuszcza się zabudowanie wyłącznie wszystkich balkonów i loggii w ramach jednego budynku.

§ 9. Zasady kształtowania dachów, z wyłączeniem przypadków, w których inne zasady zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować, według następujących zasad:
  - a) dla obszaru tzw. *Historycznego Kazimierza* ustala się nakaz stosowania dachów

- dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°, o symetrycznych połaciach dachowych, z dopuszczeniem stosowania na budynkach innych niż frontowe:
- dachów płaskich, w przypadkach kiedy nie będą widoczne z przestrzeni publicznych,
  - dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 40°,
- b) dla obszaru poza tzw. *Historycznym Kazimierzem* ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° lub dachów płaskich pod warunkiem cofnięcia najwyższej kondygnacji względem lica elewacji, minimalnie o wysokość tej kondygnacji - w przypadku elewacji zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych w budynkach frontowych, z dopuszczeniem stosowania na budynkach innych niż frontowe:
- dachów płaskich, w przypadkach kiedy nie będą widoczne z przestrzeni publicznych,
  - dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 40°,
  - przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w terenie **US.1**,
- c) dla tzw. „okrągłaków” ustala się nakaz stosowania dachów „cebulastych” (wielospadowych - wieżowych);
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz realizacji dachów z:
- dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
  - blachy płaskiej miedzianej lub blachy tytanowo – cynkowej w kolorach naturalnych,
  - blachy płaskiej w kolorze ceramiki albo szarości,
- b) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego jako nawierzchni urządzonej stanowiącej teren biologicznie czynny poza obszarem tzw. *Historycznego Kazimierza*,
- c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,
- d) dopuszcza się stosowanie innych materiałów dla powłok pneumatycznych;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych ustala się:
- a) możliwość stosowania świetlików na stropodachach na całym obszarze planu,
- b) od strony frontowej budynków: doświetlanie lukarnami lub facjatami, dla zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji (*parter, 1 piętro, 2 piętro, poddasze*), a w przypadku budynków wyższych doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
- łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości odpowiedniej elewacji,
  - lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
  - najwyżej położony element lukarny/facjaty musi być zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu,
  - wszystkie dolne krawędzie lukarn należy lokalizować na jednej wysokości,
  - okna połaciowe należy lokalizować w jednym poziomie, możliwie blisko dolnej krawędzi dachu budynku,
- c) od strony innej niż strona frontowa budynków: doświetlenie oknami połaciowymi lub lukarnami.

§ 10. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, wyłącznie na obiektach budowlanych - budynkach i ogrodzeniach, na następujących warunkach:
  - a) nakaz grupowania i umieszczania szyldów, w jedynym wydzielonym miejscu, o powierzchni mniejszej niż 2 m<sup>2</sup>, płasko na ścianie elewacji danego budynku (poniżej linii parteru budynku lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra) albo na ogrodzeniu oraz dodatkowo:
    - dopuszcza się umieszczanie tablicy reklamowej w witrynach sklepowych (zlokalizowanych na parterze) z zastrzeżeniem że nie mogą one zajmować więcej niż 30% powierzchni witryny,
    - dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych jako wysięgniki, o maksymalnej szerokości 80cm i maksymalnej wysokości 60cm,
    - dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych w postaci płaskich tablic, montowanych ukośnie względem elewacji, lokalizowanych nad wejściem do lokalu usługowego,
  - b) zakazuje się:
    - lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zasłaniających charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
    - umieszczania więcej niż jednej tablicy i urządzenia reklamowego na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
    - stosowania urządzeń reklamowych jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED;
- lub na obiektach wymienionych w pkt. 2-4:
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej;
- 3) dopuszcza się w terenach komunikacji o symbolach **KDZT.1**, **KDLT.1-KDLT.2**, **KDDT.1-KDDT.2**, **KDD.1-KDD.50**, **KDW.1-KDW.4** lokalizowanie urządzeń reklamowych jako słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się na całym obszarze planu, lokalizowanie urządzeń w postaci tablic informacyjnych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych, pod warunkiem, że tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów;
- 5) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, z dopuszczeniem ich stosowania jako:
  - a) tablic informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi,
  - b) szyldów lub nazw własnych budynku, na jego elewacji, o powierzchni nie przekraczającej 10% elewacji budynku,
  - c) reklam wielkoformatowych na rusztowaniach przy budynkach - wyłącznie na czas trwania robót budowlanych - prezentujących w min. 50% elewację danego budynku,
  - d) tablic i urządzeń reklamowych na czas odbywających się wystaw, pokazów i

impresz oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

§ 11. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie ogrodzeń, ustala się możliwość lokalizacji ogrodzeń na całym obszarze planu na następujących zasadach:
  - a) ustala się stosowanie w ogrodzeniach materiałów, takich jak: ceramika, kamień, drewno, stal, szkło, beton architektoniczny lub różne stopy metali z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
  - b) ustala się realizację ogrodzeń o wysokości poniżej 2,2m; z dopuszczeniem lokalizacji tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyłów” do wysokości 6,5m w terenach **US.1, ZPz.1 – ZPz.33, ZP.1 – ZP.8, ZPs.1-ZPs.10;**
- 2) w zakresie obiektów i urządzeń budowlanych, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się możliwość jej lokalizacji na całym obszarze planu na następujących zasadach:
  - a) zakaz lokalizacji anten, masztów, wież bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej, w których na rysunku planu określone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe,
  - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego na dominantach i akcentach urbanistycznych pod warunkiem że infrastruktura telekomunikacyjna nie będzie widoczna dla obserwatora znajdującego się w odległości do 100m od obiektu;
- 3) w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustala się zakaz ich lokalizacji za wyjątkiem:
  - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez,
  - b) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w terenie **US.1,**
  - c) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, dla których ustala się:
    - dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w terenach komunikacji o symbolach: **KDZT.1, KDLT.1 - KDLT.2, KDDT.1 – KDDT.2, KDD.1 – KDD.50, KDW.1-KDW.4, KP.1 – KP.6** pod warunkiem integracji kiosków i pawilonów z przystankami komunikacji zbiorowej,
    - maksymalną wysokość zabudowy: **4m,**
    - maksymalną powierzchnię zabudowy: **20m<sup>2</sup>,**
    - geometria dachu: dach płaski lub dostosowany do istniejącego przystanku,
  - d) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 4) w zakresie sytuowania garaży podziemnych ustala się:
  - a) możliwość ich lokalizacji na obszarze wskazanym na rysunku planu jako *strefa lokalizacji parkingów podziemnych* oraz w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) dopuszczenie, w przypadku realizacji garaży podziemnych na terenach zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym wewnątrz kwartałów zabudowy o symbolu **ZPz.1 – ZPz.11, ZPz.13, ZPz.20, ZPz.29,** zmniejszenia wyznaczonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do **30%,**
  - c) dopuszczenie realizacji garaży wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną - jak np.: windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza z zastrzeżeniem że wysokość tych elementów



nie może przekroczyć **3m** ponad poziom istniejącego terenu;

- 5) ustala się możliwość:
- a) zadaszania podwórzy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi nieruchomości pod adresem: ul. Bożego Ciała 24, ul. Józefa 9, ul. Józefa 11 oraz ul. Krakowska 29 / ul. Węglowa 1-1a.
  - b) zadaszania podwórzy *tzw. lekką konstrukcją* rozumianą jako obiekt budowlany:
    - o samodzielnej, ażurowej konstrukcji nie naruszającej i nie ingerującej w substancję budowlaną obiektów sąsiednich np. kamienic frontowych oraz budynków oficyn,
    - którego dach zlokalizowany jest na wysokości parterów lub nie przekracza wysokości **6m**poza obszarem *tzw. Historycznego Kazimierza* (z wyłączeniem terenów zieleni) oraz dla nieruchomości pod adresem: ul. Bożego Ciała 7, ul. Józefa 15, ul. Szeroka 34 i ul. Miodowa 18.

### Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 12.1. Według map zagrożenia powodziowego:

- 1) w granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q 1% w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, których zasięg oraz maksymalne rzędne zwierciadła wody zaznaczone zostały na rysunku planu;
- 2) w sąsiedztwie granic obszaru planu, od strony rzeki Wisły, występują miejsca przelania się wód w szczególności przez wał przeciwpowodziowy, w przypadku wystąpienia powodzi o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia - raz na 500 lat (Q 0,2%).
2. Na rysunku planu zaznaczono zasięg terenów w odległości 50m od stopy wału, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze 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 zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.57**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 2) w terenach **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **U.1, U.5, U.6, U.11, U.14, U.15** oraz w terenie **sportu i rekreacji**, oznaczonym symbolem **US.1** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 3) w terenach **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **U.15, U.16, U.18** jako tereny – „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 4) w terenach **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPs.1 – ZPs.10** oraz w terenach **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1 - ZPz.33** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,



- z wyjątkiem następujących inwestycji:
- 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 6) budowle przeciwpowodziowe.
7. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
- 1) ochronę zieleni istniejącej poprzez jej wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu;
  - 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalera drzew, w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi;
  - 4) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
  - 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt. 4.
8. Wyznacza się punkty, osie i ciągi widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zakaz lokalizowania:
- 1) obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu punktach, osiach i ciągach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 5 m;
  - 2) drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m w odległości mniejszej niż 3 m; od wyznaczonych na rysunku planu osi, ciągów lub punktów widokowych.
9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
10. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Na rysunku planu zaznaczono zasięg terenów w odległości 20 m od skrajni torów, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 13. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego Kazimierza ustala się obszar *tzw. Historycznego Kazimierza* oraz uwzględnia się:

- 1) obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, o zasięgu określonym

na rysunku planu;

- 2) strefę buforową dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, o zasięgu określonym na rysunku planu;
- 3) obszar uznany za 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;
- 4) obszar wpisany do rejestru zabytków - układ urbanistyczny Kazimierza ze Stradomiem – wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-12, decyzja z dnia 23 lutego 1934r. w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) obszar wpisany do rejestru zabytków - układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1273/M, decyzja z dnia 18 lipca 2011r. w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
- 8) istniejący obiekt uznany za dobro kultury współczesnej, wymieniony w ustaleniach szczegółowych oraz oznaczony na rysunku planu;
- 9) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych oraz oznaczone na rysunku planu;
- 10) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, obejmujące cały obszar planu;
- 11) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały obszar planu.

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

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;
  - 2) przestrzenie publiczne należy wyposażać w obiekty małej architektury i oświetlenie ustalając:
    - a) kolor konstrukcji ławek i koszy na śmieci: czarny albo grafitowy,
    - b) kolor słupów lamp oświetlenia ulicznego: czarny albo grafitowy;
  - 3) nakaz zastosowania rodzimego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) ustala się następujące rodzaje nawierzchni:
    - a) kostka granitowa – w terenach: **KDD.12, KDD.18, KDD.21, KDD.23, KDDT.1, KP.6,**
    - b) kostka porfirowa – w terenach: **KDD.13, KDD.17, KDD.40,**
    - c) kostka granitowa lub porfirowa – w terenach: **KDD.10, KDD.11, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.19, KDD.20, KDD.22, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDD.30, KDD.31, KDD.32, KDD.36, KDD.41, KDD.45, KDD.39, KDD.42, KDD.43, KDD.46, KDD.33, KDD.34, KDD.35,**

**KDD.37, KDD.38, KDD.47, KDD.50, KP.1, KP.2, KP.3,**

- d) płyty betonowe – w terenach: **KP.4, KP.5,**  
z zastrzeżeniem, że:
- nawierzchnie wymienione w lit. a - c należy wykonywać z ciętych płyt o szlifowanym lub promieniowanym licu,
  - dla ciągów rowerowych i placów zabaw można stosować inne materiały budowlane np. asfaltowe lub syntetyczne,
  - dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych, placów i ciągów pieszych niewymienionych w lit. a - d dopuszcza się stosowanie wyżej wymienionych lub innych materiałów budowlanych;
- 2) ustala się nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.) w terenach wymienionych w pkt.1 lit. a – d;
- 3) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszych (chodników istniejących oraz nowych) wynoszącą min. **2 m.**
3. W przypadku realizacji robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz bieżącym remoncie dróg, w terenach komunikacji (o symbolach **KDZT.1, KDLT.1-KDLT.2, KDDT.1-KDDT.2, KDD.1-KDD.50, KDW.1-KDW.4, KDX.1**) dopuszcza się użycie dotychczasowych materiałów nawierzchni.

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

- § 15.1. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 16.1. 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) zalecenie realizacji infrastruktury technicznej we wspólnych podziemnych kanałach technologicznych;
  - 4) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 7) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
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) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  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 miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) spowalniającego odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - b) zwiększających retencję;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
  - 4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny wydzielonych trawników, pasów zieleni i powierzchni wokół drzew.
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) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - 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;
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
  - 3) minimalny przekrój:
    - a) kablowych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>;

- 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrz wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem §11 pkt 2;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** – ul. Józefa Dietla, o przekroju 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.1** – ul. Starowiślna, o przekroju 1x4, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.2** – ul. Krakowska, o przekroju 1x4, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmujący drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDDT.1** – ul. św. Wawrzyńca – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - b) **KDDT.2** - ul. Dajwór – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - c) **KDD.1** - ul. Wrzesińska - 1x2,
  - d) **KDD.2** - ul. Berka Joselewicza (odcinek między ul. Starowiślną, a terenami kolejowymi) – przekrój 1x2,
  - e) **KDD.3** - ul. Miodowa (odcinek między ul. Starowiślną, a terenami kolejowymi) – przekrój 1x2,
  - f) **KDD.4** - ul. Halicka – 1x2,
  - g) **KDD.5** - ul. Rzeszowska – 1x2,
  - h) **KDD.6** - ul. Przemyska – 1x2,
  - i) **KDD.7** – ul. Berka Joselewicza (odcinek pomiędzy ul. Starowiślną oraz ul. Brzozową) – 1x2,
  - j) **KDD.8** – ul. św. Sebastiana (odcinek pomiędzy ul. Józefa Dietla i ul. Berka Joselewicza) – 1x2,
  - k) **KDD.9** – ul. Brzozowa (odcinek pomiędzy ul. Miodową i ul. Berka Joselewicza) – 1x2,
  - l) **KDD.10** – ul. Miodowa (odcinek pomiędzy ul. Starowiślną i ul. Bożego Ciała) wraz z fragmentem ulicy Bożego Ciała do ul. Józefa Dietla – przekrój 1x2,
  - m) **KDD.11** – fragment ul. Szerokiej, położony pomiędzy terenami **MW/U.9**,



- ZPc.1** oraz **MW/U.10** – 1x1,
- n) **KDD.12** – ul. Na Przejściu – 1x2,
  - o) **KDD.13** – ul. Lewkowa wraz z ul. Ciemną – przekroje zmienne 1x2 oraz 1x1,
  - p) **KDD.14** – ul. Brzozowa (odcinek bez przejazdu, dochodzący do ul. Józefa Dietla) – 1x2,
  - q) **KDD.15** – ul. Podbrzezie – 1x2,
  - r) **KDD.16** – ul. Józefa (odcinek pomiędzy ul. Wysoką i ul. Bartosza) – 1x2,
  - s) **KDD.17** – ul. Bartosza (odcinek pomiędzy Placem Bawół, a ul. św. Wawrzyńca) – 1x2,
  - t) **KDD.18** – ul. Jakuba – 1x2,
  - u) **KDD.19** – ul. Warszawera – 1x2,
  - v) **KDD.20** – ciąg ulic Kupa oraz Izaaka, pomiędzy ul. Warszawera i ul. Estery – 1x2,
  - w) **KDD.21** – część ul. Izaaka (pomiędzy ul. Kupa i ul. Jakuba) – 1x1,
  - x) **KDD.22** – ul. Wąska – 1x2,
  - y) **KDD.23** – część ul. Kupa, pomiędzy ul. Izaaka i ul. Józefa – 1x1,
  - z) **KDD.24** – ul. Józefa (pomiędzy ul. Jakuba i ul. Bożego Ciała) – 1x2,
  - za) **KDD.25** – ul. Estery (odcinek pomiędzy ul. Miodową i ul. Warszawera) – 1x2,
  - zb) **KDD.26** – ul. Estery (odcinek pomiędzy Placem Nowym, a ul. Józefa – 1x2,
  - zc) **KDD.27** – ul. Nowa – 1x2,
  - zd) **KDD.28** – ul. Beera Meiselsa (odcinek pomiędzy ul. Bożego Ciała, a Placem Nowym) – 1x2,
  - ze) **KDD.29** – ul. Bożego Ciała (odcinek uliczny, położony pomiędzy ul. Miodową i ul. Bocheńską) – 1x2,
  - zf) **KDD.30** – ul. Miodowa (odcinek bez przejazdu, położony pomiędzy ul. Krakowską i ul. Bożego Ciała) – 1x2,
  - zg) **KDD.31** – ul. Beera Meiselsa (odcinek bez przejazdu, położony pomiędzy ul. Bożego Ciała, a terenem **KP.5**) – 1x2,
  - zh) **KDD.32** – ul. Józefa (odcinek pomiędzy ul. Krakowską i ul. Bożego Ciała) – 1x2,
  - zi) **KDD.33** – ul. Gazowa - 1x2,
  - zj) **KDD.34** – ul. Bocheńska (odcinek pomiędzy ul. Gazową i ul. Mostową) – 1x2,
  - zk) **KDD.35** – ul. Trynitarzka (odcinek pomiędzy ul. Gazową i ul. Mostową) – 1x2,
  - zl) **KDD.36** – ul. Mostowa wraz z częścią ul. Bocheńskiej, biegnącą wzdłuż Placu Wolnica – 1x2,
  - zm) **KDD.37** – ul. Bonifraterska (odcinek pomiędzy ul. Bocheńską i ul. Trynitarzką) – 1x2,
  - zn) **KDD.38** – ul. Trynitarzka (odcinek pomiędzy ul. Krakowską i ul. Mostową) – 1x2,
  - zo) **KDD.39** – ul. Beera Meiselsa (odcinek pomiędzy ul. Krakowską i ul. Augustiańską) – 1x2,
  - zp) **KDD.40** – ul. św. Katarzyny – 1x2,
  - zq) **KDD.41** – ul. Skąleczna (odcinek pomiędzy ul. Krakowską i ul. Augustiańską) – 1x2,
  - zr) **KDD.42** – ul. Węglowa – 1x2,
  - zs) **KDD.43** – ul. Augustiańska – 1x2,
  - zt) **KDD.44** – ul. Paulińska – 1x2,
  - zu) **KDD.45** – ul. Skąleczna (odcinek bez przejazdu, położony na zachód od ul. Augustiańskiej) – 1x2,
  - zv) **KDD.46** – ul. Piekarska – 1x2,



- zw) **KDD.47** – ul. Skawińska – 1x2,
  - zx) **KDD.48** – ul. Elizy Orzeszkowej – 1x2,
  - zy) **KDD.49** – ul. Augustyna Kordeckiego – 1x2,
  - zz) **KDD.50** – ul. Hieronima Wietora wraz z ul. Adama Chmielowskiego – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDZT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) droga w terenie **KDZT.1** – do 38 metrów,
  - b) droga w terenie **KDLT.1** – do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 41 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 55 metrów w rejonie skweru Berrecciego,
  - c) droga w terenie **KDLT.2** - do 26 metrów,
  - d) droga w terenie **KDDT.1** – do 19 metrów,
  - e) droga w terenie **KDDT.2** – do 23 metrów,
  - f) droga w terenie **KDD.1** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 metrów w rejonie przecięcia z drogą w terenie **KDW.2**,
  - g) droga w terenie **KDD.2** – do 17 metrów,
  - h) droga w terenie **KDD.3** – do 21 metrów,
  - i) droga w terenie **KDD.4** – do 14 metrów,
  - j) droga w terenie **KDD.5** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 metrów w rejonie skrzyżowań,
  - k) droga w terenie **KDD.6** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań,
  - l) droga w terenie **KDD.7** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 17 metrów w rejonie skrzyżowań,
  - m) droga w terenie **KDD.8** – do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - n) droga w terenie **KDD.9** - do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - o) droga w terenie **KDD.10** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą **KDZT.1**,
  - p) droga w terenie **KDD.11** – 7 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - q) droga w terenie **KDD.12** – do 12 metrów,
  - r) droga w terenie **KDD.13** – do 18 metrów,
  - s) droga w terenie **KDD.14** – do 17 metrów,
  - t) droga w terenie **KDD.15** – do 12 metrów,
  - u) droga w terenie **KDD.16** – do 17 metrów,
  - v) droga w terenie **KDD.17** - do 13 metrów,
  - w) droga w terenie **KDD.18** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - x) droga w terenie **KDD.19** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18**,
  - y) droga w terenie **KDD.20** – do 18 metrów,
  - z) droga w terenie **KDD.21** – do 7 metrów,
  - za) droga w terenie **KDD.22** – do 16 metrów,
  - zb) droga w terenie **KDD.23** – do 9 metrów,
  - zc) droga w terenie **KDD.24** – do 14 metrów,
  - zd) droga w terenie **KDD.25** – do 13 metrów,
  - ze) droga w terenie **KDD.26** – do 15 metrów,

- zf) droga w terenie **KDD.27** – do 8 metrów,
  - zg) droga w terenie **KDD.28** – do 11 metrów,
  - zh) droga w terenie **KDD.29** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w sąsiedztwie terenu **KP.6** (Plac Wolnica),
  - zi) droga w terenie **KDD.30** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 metrów w sąsiedztwie skrzyżowań,
  - zj) droga w terenie **KDD.31** – do 13 metrów,
  - zk) droga w terenie **KDD.32** – do 12 metrów,
  - zl) droga w terenie **KDD.33** – do 17 metrów,
  - zm) droga w terenie **KDD.34** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.36**,
  - zn) droga w terenie **KDD.35** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania w drogą w terenie **KDD.36**,
  - zo) droga w terenie **KDD.36** – do 24 metrów,
  - zp) droga w terenie **KDD.37** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.36**,
  - zq) droga w terenie **KDD.38** – do 18 metrów,
  - zr) droga w terenie **KDD.39** – do 12 metrów,
  - zs) droga w terenie **KDD.40** – do 7 metrów,
  - zt) droga w terenie **KDD.41** – do 14 metrów,
  - zu) droga w terenie **KDD.42** – do 19 metrów,
  - zv) droga w terenie **KDD.43** – do 20 metrów,
  - zw) droga w terenie **KDD.44** – do 20 metrów,
  - zx) droga w terenie **KDD.45** – do 13 metrów,
  - zy) droga w terenie **KDD.46** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie placu do zawracania,
  - zz) droga w terenie **KDD.47** – do 19 metrów
  - ya) droga w terenie **KDD.48** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 metrów w rejonie skrzyżowań,
  - yb) droga w terenie **KDD.49** - do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań,
  - yc) droga w terenie **KDD.50** - do 19 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - KDW.1** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenem **MW/U.1** a terenami kolejowymi,
    - KDW.2** – przedłużenie ul. Wrzezińskiej, położone pomiędzy terenami **MW/U.1** i **MW/U.2** a terenami kolejowymi,
    - KDW.3** – przedłużenie ul. Berka Joselewicza w kierunku północnym, położone pomiędzy terenem **MW/U.2**, a terenami kolejowymi,
    - KDW.4** – przedłużenie ul. Berka Joselewicza w kierunku południowym, położone pomiędzy terenem **MW/U.3**, a terenami kolejowymi,
  - b) tereny placów:
    - KP.1** – ul. Szeroka wraz z fragmentem ul. Bartosza i placem, położonym przed Starą Synagogą,
    - KP.2** – Plac Bawół,
    - KP.3** – plac położony u zbiegu ulic Wąskiej, Józefa oraz Jakuba,
    - KP.4** – Plac Nowy wraz z biegnącym wzdłuż niego fragmentem ul. Estery,
    - KP.5** – obszar położony pomiędzy ul. Krakowską, a wschodnim odcinkiem ul. Beera Meiselsa,

- **KP.6** – Plac Wolnica,

- c) teren ciągu pieszego o podstawowym przeznaczeniu pod ruch pieszego, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego - oznaczony symbolem **KDX.1**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych elementów w terenach: **KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację obiektów podziemnej i naziemnej komunikacji szynowej (tunele szlakowe, przystanki, kładki pieszce).
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca 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 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
    - d) internaty, domy dziecka - min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
    - f) domy rencistów - min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
    - g) domy zakonne - min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
    - h) koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) budynki kultu religijnego - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki oświaty - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
    - p) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łózek,
    - q) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

- r) budynki obsługi bankowej - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur - min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na: przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji oraz zmianie sposobu użytkowania,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych lub rozbudowy w celu komunikacji tych elementów z resztą budynku,
  - c) polegających na wykonaniu zadaszania podwórza tzw. *lekką konstrukcją*;
- 3) w terenach **US.1, U.1, U.5, U.6, U.11, U.14, KP.4, KP.5, ZPc.1** ustala się wymóg zapewnienia min. 1 miejsca parkingowego;
- 4) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka - 20 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 20 miejsc na 100 studentów,
  - j) opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej

projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i pkt. 5 miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub podziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych, przy uwzględnieniu zapisów § 11 pkt. 4.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic Józefa Dietla, Krakowskiej oraz Starowiślniej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Józefa Dietla oraz Krakowskiej;
  - 3) w ramach rozbudowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnych planuje się budowę nowego przystanku kolejowego w rejonie Hali Targowej;
  - 4) w przypadku podjęcia decyzji o budowie podziemnej komunikacji szynowej, zakłada się możliwość lokalizacji przystanku metra w okolicy skrzyżowania ulic Józefa Dietla i Krakowskiej.

### **Wysokość stawki procentowej**

- § 18. 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**

- § 19. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;
  - 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, miejsca parkingowe naziemne, miejsca postojowe (w tym zadaszone) dla jednośladow – np. rowerów i skuterów, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
  - 3) obiekty małej architektury, wiaty oraz altany (o maksymalnej wysokości zabudowy w terenach o symbolu **ZP, ZPz, ZPs, US i KP: 3m**).
- § 20.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,6**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości



bezwzględniej zabudowy: **225m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Józefa Dietla 101 (nr rej. nr A-733) – kamienica wraz z działką;
  - 2) ul. Józefa Dietla 105 (nr rej. nr A-898) – kamienica wraz z działką;
  - 3) ul. Józefa Dietla 107 (nr rej. nr A-743) – kamienica wraz z działką;
  - 4) ul. Józefa Dietla 111 (nr rej. A-732) – kamienica wraz z działką.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Józefa Dietla 99 / ul. Wrzesińska 2 - kamienica;
  - 2) ul. Józefa Dietla 103 - kamienica;
  - 3) ul. Józefa Dietla 109 - kamienica;
  - 4) ul. Wrzesińska 4 - kamienica;
  - 5) ul. Wrzesińska 6 - kamienica;
  - 6) ul. Wrzesińska 8 - kamienica;
  - 7) ul. Wrzesińska 10 - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-2,4 oraz ust. 4 pkt 1, 4-7 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2-3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **223m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 5;

**albo**

  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz przeniesienia o kondygnację wyżej całej formy ozdobnego szczytu oraz detalu elewacji,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.
    - c) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku, dla której ustala się maksymalną wysokość: **18m**.
8. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 1/2 obr. 11 Śródmieście, przy ul. Józefa Dietla 113 dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **224m n.p.m.**,
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **18m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **220m n.p.m.**;



- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**.

- § 21.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,4**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **227m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5 – 12.
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Józefa Dietla 95 (nr rej. A-762) – kamienica wraz z działką;
    - 2) ul. Józefa Dietla 97 / ul. Wrzesińska 1 (nr rej. A-773) - kamienica wraz z działką.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Berka Joselewicza 24 / ul. Starowiślna 40 - kamienica;
    - 2) ul. Berka Joselewicza 28 - dawny warsztat samochodowy;
    - 3) ul. Józefa Dietla 91 – kamienica;
    - 4) ul. Józefa Dietla 93 – kamienica;
    - 5) ul. Starowiślna 28 – kamienica;
    - 6) ul. Starowiślna 32 – kamienica;
    - 7) ul. Starowiślna 34 – kamienica;
    - 8) ul. Starowiślna 36 – kamienica;
    - 9) ul. Starowiślna 38 – kamienica;
    - 10) ul. Wrzesińska 3 – kamienica;
    - 11) ul. Wrzesińska 5 – kamienica;
    - 12) ul. Wrzesińska 7 – kamienica;
    - 13) ul. Wrzesińska 9 – kamienica;
    - 14) ul. Wrzesińska 11 – kamienica.
  5. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Starowiślna 26 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
  6. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Starowiślna 30 ustala się nakaz zachowania wysokości budynku z dopuszczeniem:
    - 1) zmiany kształtu dachu;
    - 2) realizacji jednej lukarny na elewacji frontowej budynku.
  7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 5-7, 10 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
    - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  8. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 8-9, 11-14 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40<sup>o</sup>) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do

wysokości kalenicy.

9. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 oraz w ust. 4 pkt 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **224m n.p.m.**:

3) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 8;

*albo*

4) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:

d) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,

e) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.

10. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy: **224 m n.p.m.**:

1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 8 z dopuszczeniem realizacji lukarn na połaci frontowej budynku;

*albo*

2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:

a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku, z możliwością likwidacji kubaturowego wejścia na taras oraz tarasu – przestrzeń ta powinna uzyskać ukształtowanie (zadaszenie) analogiczne do sąsiednich połaci dachowych,

b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,

c) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku.

11. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2, nieruchomości pod adresem ul. Berka Joselewicza 26 oraz nieruchomości na działce nr 293/6 obr. 17 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:

1) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **222m n.p.m.**;

2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **15m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218m n.p.m.**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

12. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 21/2 i nr 26 obr. 11 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:

1) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, jednak nie więcej niż do do wysokości bezwzględnej zabudowy: **223m n.p.m.**;

2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **17m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **220 m n.p.m.**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 22.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225m n.p.m.**;  
chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Starowiślna 44 (nr rej. A-1091) – kamienica wraz z działką.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Berka Joselewicza 15 / ul. Starowiślna 42 - kamienica;
  - 2) ul. Berka Joselewicza 17 - kamienica;
  - 3) ul. Berka Joselewicza 19 - kamienica;
  - 4) ul. Starowiślna 46 – szkoła – dawny Zakład Kształcenia Izraelickich Rzemieślników;
  - 5) ul. Starowiślna 48 – szkoła – dawny Zakład Kształcenia Izraelickich Rzemieślników;
  - 6) ul. Starowiślna 50 – dawny zakład opiekuńczy.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz w ust. 4 pkt 2-3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 4-6 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
7. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 83/10, 83/13, 83/15, 83/4, 83/12 obr. 11 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **224m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **17m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **221m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.
8. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 131, 130, 129, 128/2 obr. 11 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **222,5 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **16,5 m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **219 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.
- § 23.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 7,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **228m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-8.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Halicka 7 / ul. Rzeszowska 8 - kamienica;
  - 2) ul. Miodowa 49 / ul. Starowiślna 52 - kamienica;
  - 3) ul. Starowiślna 54 - kamienica;
  - 4) ul. Miodowa 51 - kamienica;
  - 5) ul. Rzeszowska 2 / ul. Starowiślna 62 - kamienica;
  - 6) ul. Rzeszowska 4 - kamienica;
  - 7) ul. Rzeszowska 6 - kamienica;
  - 8) ul. Starowiślna 60 - kamienica.
4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 2 oraz budynku pod adresem ul. Starowiślna 56 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 3-5 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 6-7 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 8 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **23,5m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **227m n.p.m.** polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej **18,5m**, jednak nie więcej niż do rzędnej **222m n.p.m.**
  - 2) maksymalną wysokość kalenicy **23m**, jednak nie więcej niż do rzędnej **226,5m n.p.m.**
  - 3) dopuszczenie realizacji doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych w połaci frontowej dachu.
8. W odniesieniu do nieruchomości, pod adresem ul. Miodowa 51a, ul. Halicka 1, ul. Halicka 2, ul. Halicka 3 oraz ul. Halicka 5 na działkach nr 10, 11/4, 11/5, 14/2, 15 obr. 12 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **19m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **222 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 24.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **227m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-7.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Halicka 13/ ul. Przemyska 8 - kamienica;
  - 2) ul. Halicka 8 / ul. Rzeszowska 7 - kamienica;
  - 3) ul. Przemyska 2 / ul. Starowiślna 76 - kamienica;
  - 4) ul. Przemyska 4 - kamienica;
  - 5) ul. Przemyska 6 - kamienica;
  - 6) ul. Rzeszowska 1/ ul. Starowiślna 64 - kamienica;
  - 7) ul. Rzeszowska 3 - kamienica;
  - 8) ul. Rzeszowska 5 - kamienica;
  - 9) ul. Starowiślna 66 - kamienica;
  - 10) ul. Starowiślna 68 - kamienica;
  - 11) ul. Starowiślna 70 - kamienica;
  - 12) ul. Starowiślna 74 - kamienica.
4. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Halicka 9 oraz ul. Halicka 10 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 3-4, 12 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 5-11 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
7. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 57/4 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **16m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **219m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 25.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości



bezwzględniej zabudowy: **228m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-7.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Halicka 15 - zespół kamienic mieszkalnych (dawna siedziba Dyrekcji Kolei Państwowych);
  - 2) ul. Halicka 16 - zespół kamienic mieszkalnych (dawna siedziba Dyrekcji Kolei Państwowych);
  - 3) ul. Halicka 17 - zespół kamienic mieszkalnych (dawna siedziba Dyrekcji Kolei Państwowych);
  - 4) ul. Przemyska 1 / ul. Starowiślna 78 - kamienica;
  - 5) ul. Przemyska 3 – dom mieszkalny (dawny dom akademicki stowarzyszenia studentów UJ „Ognisko”);
  - 6) ul. Starowiślna 80 - kamienica;
  - 7) ul. Starowiślna 82 - kamienica;
  - 8) ul. Starowiślna 84 - kamienica;
  - 9) ul. Starowiślna 86 - kamienica;
  - 10) ul. Św. Wawrzyńca 38 - kamienica;
  - 11) ul. Św. Wawrzyńca 40/ ul. Halicka 18 - zespół kamienic mieszkalnych (dawna siedziba Dyrekcji Kolei Państwowych).
4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 oraz pod adresem ul. Starowiślna 88, ul. Św. Wawrzyńca 36a ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 4, 11 oraz budynku pod adresem ul. Św. Wawrzyńca 38a, ul. Halicka 14 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3, 6-10 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40<sup>o</sup>) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
7. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 90/1, 89/5, 112/6 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **225 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **17m** jednak nie więcej niż do rzędnej: **221 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 26.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228m n.p.m.**;
- chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-9.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Berka Joselewicza 10 / ul. św. Sebastiana 36 - kamienica;
    - 2) ul. Berka Joselewicza 12 - kamienica;
    - 3) ul. Berka Joselewicza 14 - kamienica;
    - 4) ul. Berka Joselewicza 16 - kamienica;
    - 5) ul. Berka Joselewicza 18 - kamienica;
    - 6) ul. Berka Joselewicza 20 - kamienica;
    - 7) ul. Berka Joselewicza 22 / ul. Starowiślna 45 - kamienica;
    - 8) ul. Józefa Dietla 77 / ul. św. Sebastiana 26 - kamienica;
    - 9) ul. Józefa Dietla 79 - kamienica;
    - 10) ul. Józefa Dietla 81 - kamienica;
    - 11) ul. Józefa Dietla 83 - kamienica;
    - 12) ul. Józefa Dietla 85 - kamienica;
    - 13) ul. Józefa Dietla 87 / ul. Starowiślna 29-31 - kamienica;
    - 14) ul. Starowiślna 33 - kamienica;
    - 15) ul. Starowiślna 35 - kamienica;
    - 16) ul. Starowiślna 37 - kamienica;
    - 17) ul. Starowiślna 39 – kamienica;
    - 18) ul. Starowiślna 41 - kamienica;
    - 19) ul. Starowiślna 43 - kamienica;
    - 20) ul. św. Sebastiana 28 - kamienica;
    - 21) ul. św. Sebastiana 30 - kamienica;
    - 22) ul. św. Sebastiana 32 - kamienica;
    - 23) ul. św. Sebastiana 34 - kamienica.
  4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 5, 7-8, 13, 18-19 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
    - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2-4, 6, 9-10, 12, 22-23 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 21 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie

- do wysokości kalenicy;
- 3) dopuszczenie realizacji okien połaciowych na połaci frontowej dachu.
  7. W odniesieniu do budynku frontowego, o których mowa w ust. 3 pkt 11 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226 m n.p.m.**;
    - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-4,7**;
    - 5) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowej połaci dachu.
  8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 14 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
    - 3) nakaz przebudowy lub rozbiórki istniejących lukarn.
  9. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 15-17, 20 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225 m n.p.m.**:
    - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 5;

**albo**

- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
  - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
  - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do wysokości:
    - dla budynku o którym mowa w ust. 3 pkt 15 do: **18,5m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **221,5m n.p.m.**,
    - dla budynku o którym mowa w ust. 3 pkt 16 do: **18m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **221m n.p.m.**,
    - dla budynku o którym mowa w ust. 3 pkt 17 do: **17,5m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **220,5m n.p.m.**,
  - c) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku.

- § 27.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-9.
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Brzozowa 14 - kamienica;

- 2) ul. Brzozowa 16 - kamienica;
  - 3) ul. Brzozowa 18 - kamienica;
  - 4) ul. Brzozowa 20 - kamienica;
  - 5) ul. Brzozowa 22 / ul. Miodowa - kamienica;
  - 6) ul. Berka Joselewicza 1 / ul. Brzozowa 12 - kamienica;
  - 7) ul. Berka Joselewicza 3 - kamienica;
  - 8) ul. Berka Joselewicza 5 - kamienica;
  - 9) ul. Berka Joselewicza 7 - kamienica;
  - 10) ul. Berka Joselewicza 9 - kamienica;
  - 11) ul. Berka Joselewicza 11 - kamienica;
  - 12) ul. Berka Joselewicza 13 / ul. Starowiślna 47 - kamienica;
  - 13) ul. Miodowa 32 - kamienica;
  - 14) ul. Miodowa 34 - kamienica;
  - 15) ul. Starowiślna 49 - kamienica;
  - 16) ul. Starowiślna 51 - kamienica;
  - 17) ul. Starowiślna 53 - kamienica;
  - 18) ul. Starowiślna 55 - kamienica;
  - 19) ul. Starowiślna 57 - kamienica.
4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 4-5, 14, 19 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
  5. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Starowiślna 59 ustala się nakaz ochrony gabarytów budynku.
  6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 3, 6, 9-11, 15 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
    - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-2, 7-8, 12, 16 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 13, dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
    - 3) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku.
  9. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 17-18 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **222 m n.p.m.**:
    - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 7;  
*albo*
    - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
      - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
      - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku

do wysokości:

- dla budynku o którym mowa w ust. 3 pkt 17 do: **17m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **219,5 m n.p.m.**,
- dla budynku o którym mowa w ust. 3 pkt 18 do: **17,5m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **220 m n.p.m.**,

c) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku.

§ 28.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **223m n.p.m.**;

3. W odniesieniu do budynku **frontowego** pod adresem ul. Miodowa 33 ustala się nakaz ochrony gabarytów budynku.

§ 29.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **225m n.p.m.**;

chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Miodowa 41 / ul. Szeroka 2 (nr rej. A-286) - dom „Jordanów” wraz z działką.

4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

1) ul. Miodowa 39 / ul. Szeroka 1- kamienica;

2) ul. Miodowa 43/ ul. Szeroka 3 - kamienica.

5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

6. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 6/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:

1) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **208 m n.p.m.**;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

3) możliwość lokalizacji budynku od strony południowej (wewnętrznej) obwodu murów miejskich Kazimierza;

4) nakaz ekspozycji relikwii murów z ich uczytelnieniem ponad poziomem terenu w ramach powstającej nowej zabudowy.

§ 30.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.



2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **228m n.p.m.**  
chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Szeroka 6 (nr rej. A-306 [A-302/M]) – dawna mykwa zw. Wielką;
  - 2) ul. Szeroka 13 (nr. rej. A-966) – kamienica wraz z działką;
  - 3) ul. Szeroka 15 (nr. rej. A-519) - kamienica.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Starowiślna 65 - kamienica;
  - 2) ul. Starowiślna 69 - kamienica;
  - 3) ul. Starowiślna 71 - kamienica;
  - 4) ul. Starowiślna 75 - kamienica;
  - 5) ul. Szeroka 7 - kamienica;
  - 6) ul. Szeroka 8 - kamienica;
  - 7) ul. Szeroka 9 - kamienica;
  - 8) ul. Szeroka 10 - kamienica;
  - 9) ul. Szeroka 12/ ul. Starowiślna 73 - kamienica;
  - 10) ul. Szeroka 14 - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 pkt 1, 4-7, 10 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 9 ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość kalenicy **18 m**, jednak nie więcej niż do rzędnej **221,5 m n.p.m.**;
  - 2) nakaz realizacji od strony ulicy Szerokiej dachu skośnego;
  - 3) nakaz ochrony kompozycji (rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych) i wystroju elewacji frontowej budynku (od ul. Szerokiej) do wysokości gzymsu pod dachem.
7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2-3, 8 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

§ 31.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **220m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty

w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Szeroka 38 - kamienica.

4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 oraz budynku pod adresem ul. Szeroka 39 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 31/8, 31/9 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **219 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **11m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **216 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 32.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221m n.p.m.**chyba że inne **zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Szeroka 29 (nr rej. A - 521) - kamienica;
  - 2) ul. Szeroka 35 (nr rej. A - 522) - kamienica.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Szeroka 30 - kamienica;
  - 2) ul. Szeroka 31 - kamienica;
  - 3) ul. Szeroka 32 - kamienica;
  - 4) ul. Szeroka 33 - kamienica;
  - 5) ul. Szeroka 34 - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4 pkt 1-4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 oraz budynku na działce nr 33/4 obr. 12 przy ul. Lewkowej ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem realizacji lukarn od strony frontowej budynku.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 5 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

§ 33.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **222m n.p.m.**;  
chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Jakuba 4 / ul. Ciemna 19 - kamienica;
  - 2) ul. Ciemna 13 - kamienica;
  - 3) ul. Ciemna 15 - kamienica;
  - 4) ul. Ciemna 17 - kamienica.
4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt. 3-4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem budowy, rozbudowy lub nadbudowy na działkach nr 38/4 oraz nr 145/1 obr. 12 Śródmieście, ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218 m n.p.m.**;
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

§ 34.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5;
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Szeroka 28 (nr rej. A - 520) - kamienica;
  - 2) ul. Józefa 40 (nr rej. A - 455) - szkoła – dawny heder (żydowska szkoła elementarna o charakterze religijnym).
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Józefa 42 – dom mieszkalny (dawny dom modlitwy Kowea Itim L’Tora).
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3, ust. 4 oraz budynków pod adresem ul. Szeroka 27, ul. Józefa 44, ul. Józefa 46 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

§ 35.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.16** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi

- wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,5**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **224m n.p.m.**;  
**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4;**
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Szeroka 17 - kamienica;
    - 2) ul. Szeroka 18 – zespół dwóch kamienic;
    - 3) ul. Szeroka 19 - zespół dwóch kamienic;
    - 4) ul. Szeroka 20 - kamienica;
    - 5) ul. Dajwór 3 - kamienica;
    - 6) ul. Dajwór 5 - kamienica.
  4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

§ 36.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.17** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **223m n.p.m.**;  
**chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-14.**
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Dajwór 14-16 (nr rej. A-961) - dawna fabryka artystyczno – stolarska Steinbergów wraz z działką.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Dajwór 2 / ul. Starowiślna 77 - kamienica;
  - 2) ul. Dajwór 6 - kamienica;
  - 3) ul. Dajwór 10 - dom;
  - 4) ul. Dajwór 10b - dom;
  - 5) ul. Dajwór 18 – hala danej fabryki maszyn „Molitor”;
  - 6) ul. Dajwór 20 / ul. Św. Wawrzyńca 24 - kamienica;
  - 7) ul. Starowiślna 81 - kamienica;
  - 8) ul. Starowiślna 83 - kamienica;
  - 9) ul. Starowiślna 85 - kamienica;
  - 10) ul. Starowiślna 89 - willa;
  - 11) ul. Starowiślna 93a - 93b / ul. Św. Wawrzyńca 34 - kamienica;
  - 12) ul. św. Wawrzyńca 26 - kamienica;
  - 13) ul. św. Wawrzyńca 28 - kamienica;
  - 14) ul. św. Wawrzyńca 30 - kamienica;
  - 15) ul. św. Wawrzyńca 32 kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz w ust. 4 pkt 1,

- 3-5 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Dajwór 2a / ul. Starowiślna 79 ustala się:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ulicy Starowiślnej;
    - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
    - 3) dopuszczenie podniesienia (wyrównania) górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ulicy Dajwór do wysokości **17,5m**, jednak nie więcej niż do rzędnej **221,5m n.p.m.**
  7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 6, 8, 11, 15 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
    - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  8. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 7, 9, 12-14 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  9. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 10 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza, polegających na nadbudowie budynku ustalając maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **219m n.p.m.**
  10. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 68/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na rozbudowie, nadbudowie lub budowie budynku frontowego ustalając:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220 m n.p.m.**;
    - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217 m n.p.m.**;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.
  11. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 96/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **223 m n.p.m.**;
    - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217 m n.p.m.**;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.
  12. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 109/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **222 m n.p.m.**;
    - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217 m n.p.m.**;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.
  13. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 95/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **18m** jednak nie więcej niż do wysokości



bezwzględniej zabudowy: **221 m n.p.m.**;

2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217 m n.p.m.**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

14. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 49/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ul. Starowiślnej: **17m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **220 m n.p.m.**;

3) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ul. Dajwór: **15m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218m n.p.m.**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **223 m n.p.m.**

§ 37.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **225m n.p.m.**;

chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-8.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

1) ul. Bartosza 2 / p1. Bawół 5 - kamienica;

2) ul. Bartosza 4 / ul. Św. Wawrzyńca 18 - kamienica;

3) pl. Bawół 3 - kamienica;

4) ul. Dajwór 19 - kamienica;

5) ul. Dajwór 21 - relikw kościoła św. Wawrzyńca;

6) ul. Dajwór 23 - kamienica;

7) ul. Dajwór 25 / ul. św. Wawrzyńca 22 - kamienica;

8) ul. Św. Wawrzyńca 20 - kamienica.

oraz mur oddzielający działkę 98/1 od działki 83/2 obr. 12 Śródmieście.

4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, 8 oraz pod adresem pl. Bawół 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 7 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem realizacji lukarn na połaci frontowej budynku.

6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 6 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **223 m n.p.m.**:

1) celem wykorzystania ustalając:

a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,

b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;

**albo**

2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza,

ustalając:

- a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
- b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.

7. W odniesieniu do nieruchomości, o której mowa w ust. 3 pkt. 5 (dz. 107/9 obr. 12 Śródmieście), dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **223m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **17m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **219m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) dopuszczenie zabudowy dziedzińca pod warunkiem realizacji funkcji usługowej w parterze oraz ekspozycji reliktyw kościoła św. Wawrzyńca.
8. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 98/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **217m n.p.m.**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 3) nakaz realizacji budynku od strony zachodniej (wewnętrznej) obwodu murów miejskich Kazimierza;
  - 4) nakaz ekspozycji reliktyw murów obronnych dawnego „Miasta Kazimierz” w ramach powstającej nowej zabudowy, z dopuszczeniem jego częściowej nadbudowy w nawiązaniu do fragmentu zrekonstruowanego przy Starej Synagodze;
  - 5) nakaz ekspozycji murów oddzielających działkę nr 98/1 od działki nr 83/3 obr. 12 Śródmieście poprzez oddalenie zabudowy lub realizację pasażu przy murze, łączącego Plac Bawół z ul. Dajwór.

- § 38.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225m n.p.m.**;chyba, że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty i elementy budowlane: ściany piwnic i portale objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem ul. Józefa 25 (nr rej. A-453, A-454).
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Bartosza 1 - dom;
    - 2) ul. Bartosza 3 / ul. Św. Wawrzyńca 16 - dom;
    - 3) ul. Józefa 23 / ul. Wąska 2 - kamienica;
    - 4) ul. Wąska 10 - kamienica;
    - 5) ul. Wąska 12 - kamienica.
  5. W odniesieniu do obiektów i elementów budowlanych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 pkt 3 oraz budynków pod adresem ul. Wąska 4, pl. Bawół 6, ul. Józefa 25 ustala się

nakaz ochrony bryły i gabarytów.

6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1-2 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków z możliwością ich rozbudowy zgodnie z ust. 8.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
8. W odniesieniu do nieruchomości, o której mowa w ust. 4 pkt 5 oraz na działkach nr 123/3, 122/4, 124/1 obr. 12 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) od strony ul. Wąskiej:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **225m n.p.m.**,
    - b) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **19m**, jednak nie więcej niż do rzędnej **223m n.p.m.**,
  - 2) od strony ul. św. Wawrzyńca:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **220m n.p.m.**,
    - b) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

- § 39.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **222m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6;
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty i elementy budowlane objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Izaaka 5/ ul. Kupa 20 (nr rej. A-430) – kamienica;
    - 2) ul. Izaaka 7 / ul. Jakuba 27 (nr rej. A-431) - kamienica;
    - 3) ul. Józefa 34 / ul. Jakuba 33 (nr rej. A-885) – kamienica wraz z działką.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Kupa 24 - kamienica;
    - 2) ul. Kupa 26 / ul. Józefa 30-32 - kamienica;
    - 3) ul. Jakuba 29 - kamienica;
    - 4) ul. Jakuba 31 - kamienica.
  5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

6. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 99 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 40.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.21** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220m n.p.m.**

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt budowlany objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Kupa 15 (nr rej. A-473) - kamienica.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Estery 20 / ul. Izaaka 1 - kamienica;
  - 2) ul. Izaaka 3/ ul. Kupa 11 - kamienica;
  - 3) ul. Kupa 17 - kamienica;
  - 4) ul. Józefa 26/ ul. Estery 22 - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 pkt 1-2, 4 oraz budynku pod adresem ul. Kupa 13 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

§ 41.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.22** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-8.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Estery 8 / ul. Warszawera 1 – kamienica;
  - 2) ul. Estery 10 – kamienica;

- 3) ul. Estery 12 – dom modlitwy;
- 4) ul. Estery 14 – kamienica;
- 5) ul. Estery 16 – kamienica.
4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 5 oraz pod adresem: ul. Warszawera 3, ul. Kupa 3, ul. Kupa 5 oraz ul. Estery 18 / Izaaka / Kupa 6 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
  - 4) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowej połąci dachu budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połąciach symetrycznych (max. nachylenie połąci dachu: 40°).
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220m n.p.m.**,:
  - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połąci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;

**albo**

- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
  - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
  - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.
8. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 61 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m** jednak nie więcej niż do rzędnej: **218 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

§ 42.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.23** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 6,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-9.



3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Kupa 2 / ul. Warszawera 9 - kamienica;
    - 2) ul. Kupa 4 - kamienica;
    - 3) ul. Jakuba 11 - kamienica;
    - 4) ul. Jakuba 19 - dom.
  4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 oraz obiektów pod adresem: ul. Kupa 6, ul. Kupa 12, ul. Warszawera 11/ ul. Jakuba 7, ul. Jakuba 9 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
  5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220m n.p.m.**,
    - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
      - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
      - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
- albo*
- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.
7. W odniesieniu do nieruchomości, o której mowa w ust. 3 pkt 4 na działce nr 55/2, 55/3 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **219 m n.p.m.**;
    - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **12m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **216 m n.p.m.**;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
    - 4) nakaz zachowania min. 80% substancji muru otaczającego ww. nieruchomość od ulicy Jakuba;
    - 5) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku;
    - 6) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.
  8. W odniesieniu do nieruchomości na działkach nr 50, 51, 52 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220 m n.p.m.**;
    - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218 m n.p.m.**;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
    - 4) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku;
    - 5) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

9. W odniesieniu do nieruchomości na działkach nr 49, 53 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **224m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **18m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **222m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku;
  - 5) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

§ 43.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.24** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy **224m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-7.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Jakuba 3 - kamienica;
  - 2) ul. Miodowa 29 - kamienica.
4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt.1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie połaci dachu: 40°).
6. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem ul. Warszawera 10, dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **223m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.;

*albo*

- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.
7. W odniesieniu do nieruchomości, na działce nr 34 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **222 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **16m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **219 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

4) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

- § 44.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,6**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **222m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Estery 2/ ul. Miodowa 23 - kamienica;
    - 2) ul. Estery 4 - kamienica;
    - 3) ul. Estery 6 / ul. Warszawera 6 - kamienica;
    - 4) ul. Miodowa 25 - kamienica.
  4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
  5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem realizacji okien połaciowych na frontowej połaci dachu.

- § 45.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.26** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,3**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226m n.p.m.**;  
chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-6;
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Brzozowa 11 - kamienica;
    - 2) ul. Brzozowa 13 - kamienica;
    - 3) ul. Brzozowa 15 - kamienica;
    - 4) ul. Brzozowa 17 / ul. Miodowa 28a - kamienica;
    - 5) ul. Brzozowa 7 - kamienica;
    - 6) ul. Brzozowa 9 – kamienica i dawny dom modlitwy Stowarzyszenia im. Bł. Pam. Salomona w oficynie;
    - 7) ul. Miodowa 24a - kamienica;
    - 8) ul. Miodowa 26 - szkoła;
    - 9) ul. Miodowa 28 - dom;
    - 10) ul. Podbrzezie 5 - kamienica.
  4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2-8, 10 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;

- 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
- 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
  - 4) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 9 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;

**albo**

- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
  - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
  - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.

- § 46.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.27** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,1**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**; jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225m n.p.m.**chyba że inne **zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
  3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Józefa Dietla 75 / ul. Św. Sebastiana 25 (nr rej. A- 1010) - kamienica.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Berka Joselewicza 2 / ul. Brzozowa 10 - kamienica;
    - 2) ul. Berka Joselewicza 4 - kamienica;
    - 3) ul. Berka Joselewicza 6 / ul. Św. Sebastiana 33 - kamienica;
    - 4) ul. Brzozowa 4 - kamienica;
    - 5) ul. Brzozowa 6 – kamienica i dawny dom modlitwy Stowarzyszenia im. Bł. Pam. Salomona w oficynie;
    - 6) ul. Brzozowa 8 - kamienica;
    - 7) ul. Józefa Dietla 69 / ul. Brzozowa 2 - kamienica;
    - 8) ul. Józefa Dietla 71 - kamienica;
    - 9) ul. Józefa Dietla 73 - kamienica;
    - 10) ul. Św. Sebastiana 27 - kamienica;

- 11) ul. Św. Sebastiana 29 - kamienica;
- 12) ul. Św. Sebastiana 31 - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 1, 3-4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 5-12 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°), oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.

- § 47.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.28** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,5**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-11.
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Bożego Ciała 2 / ul. Józefa Dietla 51 (nr rej. A- 760) – kamienica wraz z działką;
    - 2) ul. Józefa Dietla 55 (nr rej. A- 899) – kamienica wraz z działką.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Bożego Ciała 4 / ul. Miodowa 10 - dom;
    - 2) ul. Brzozowa 1 / ul. Józefa Dietla 67 - kamienica;
    - 3) ul. Brzozowa 3-5 – szkoła (dawna Żydowska Szkoła Ludowa);
    - 4) ul. Józefa Dietla 53 - kamienica;
    - 5) ul. Józefa Dietla 57 - kamienica;
    - 6) ul. Józefa Dietla 59 - kamienica;
    - 7) ul. Józefa Dietla 61 - kamienica;
    - 8) ul. Józefa Dietla 63 - kamienica;
    - 9) ul. Józefa Dietla 65 - kamienica;
    - 10) ul. Miodowa 12 - kamienica;
    - 11) ul. Miodowa 14 - kamienica;
    - 12) ul. Miodowa 16 - kamienica;
    - 13) ul. Miodowa 18 - kamienica;
    - 14) ul. Miodowa 20 - kamienica;
    - 15) ul. Miodowa 22 - kamienica;
    - 16) ul. Podbrzezie 2 - kamienica;
    - 17) ul. Podbrzezie 6 - kamienica;



- 18) ul. Podbrzezie 8 – szkoła (dawne gimnazjum hebrajskie).
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 3, 12 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
  6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 13 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z możliwością rozbudowy od strony podwórza.
  7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 2, 4, 7-10, 16, 18 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
    - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  8. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 5, 11, 14-15, 17 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  9. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 6 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
    - 3) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej dachu.
  10. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **23m**, jednak nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226 m n.p.m.**:
    - 1) celem wykorzystania poddasza na warunkach określonych w ust. 8;  
*albo*
    - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
      - a) dopuszczenie realizacji lukarn na elewacji frontowej budynku,
      - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,
      - c) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **18m** jednak nie wyżej niż do rzędnej: **221 m n.p.m.**
  11. W odniesieniu do budynku frontowego pod adresem Podbrzezie 4 na dz. 102 obr. 11 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225 m n.p.m.**;
    - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **17m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **220m n.p.m.**;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

- § 48.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.29** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226m n.p.m.**

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) pl. Nowy 9 (nr rej. A-933) – kamienica wraz z działką;
  - 2) ul. Miodowa 15 (nr rej. A-1057) – kamienica wraz z działką.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) pl. Nowy 7 - kamienica;
  - 2) pl. Nowy 8 - kamienica;
  - 3) ul. Beera Meiselsa 22 – kamienica;
  - 4) ul. Beera Meiselsa 24 / pl. Nowy 6 - kamienica;
  - 5) ul. Bożego Ciała 10 - kamienica;
  - 6) ul. Bożego Ciała 12 - kamienica;
  - 7) ul. Bożego Ciała 14 - kamienica;
  - 8) ul. Bożego Ciała 16 / ul. Beera Meiselsa 20 - kamienica;
  - 9) ul. Bożego Ciała 6 / ul. Miodowa 11 - kamienica;
  - 10) ul. Bożego Ciała 8 - kamienica;
  - 11) ul. Estery 1 / Miodowa 21 - kamienica;
  - 12) ul. Estery 3 - kamienica;
  - 13) ul. Estery 5/ pl. Nowy 10 - kamienica;
  - 14) ul. Miodowa 13 - kamienica;
  - 15) ul. Miodowa 17 - kamienica;
  - 16) ul. Miodowa 19 - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 pkt 1-5, 7-15 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 6, 16 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.

§ 49.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.30** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy **225m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Beera Meiselsa 17 / pl. Nowy 5 (nr rej. A-838) – dawny dom modlitwy B’Nei

Emuna;

- 2) ul. Bożego Ciała 18-20 / ul. Józefa 12 (nr rej. A-227) – karczma - zajazd;
- 3) ul. Józefa 16 (nr rej. A-679) – kamienica „Dom Aktora”.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Józefa 14 - kamienica;
  - 2) ul. Józefa 18 - kamienica;
  - 3) ul. Józefa 20 / ul. Nowa 1-3 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 2 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 oraz budynku pod adresem ul. Nowa 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°);
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-4,0**;
  - 4) łączną szerokość lukarn/facjat nieprzekraczającą **55%** szerokości elewacji.
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **224 m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;

**albo**

- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
  - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
  - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.
8. W odniesieniu do nieruchomości na działce nr 88/2 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **13m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 50.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.31** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-7.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Józefa 22/ ul. Nowa 2/ Plac Nowy 3 – kamienica;
  - 2) ul. Józefa 24 – kamienica;
  - 3) Plac Nowy 2 – relikty muru Miasta Żydowskiego.
4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz budynków frontowych pod adresem pl. Nowy 1, ul. Józefa 22, Plac Nowy 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku, przy uwzględnieniu pkt. 5.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, pod adresem ul. Nowa 2 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
6. W odniesieniu do nieruchomości na działce nr 92/4 obr. 13 Śródmieście ustala się dopuszczenie realizacji robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, lub nadbudowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **12m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) nakaz ochrony reliktyw muru Miasta Żydowskiego, z możliwością wykonania otworów przejściowych.
7. W odniesieniu do nieruchomości na działce nr 93 obr. 13 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **13m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 51.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.32** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-9.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Bożego Ciała 24 (nr rej. A-363) – szkoła (dawna Nowa Szkoła należąca do zespołu klasztoru Bożego Ciała);
  - 2) ul. Józefa 7/ ul. Bożego Ciała 22 (nr rej. A-777) – kamienica wraz z działką;
  - 3) ul. Józefa 9 (nr rej. A-449) – dom mieszkalny (dawny dwór Opatów Szczyrzyckich – Cystersów);
  - 4) ul. Józefa 11 (nr rej. A-226) – kamienica wraz z częścią działki;

- 5) ul. Józefa 15 (nr rej. A-450) – kamienica.
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Józefa 13 - kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustala się:
  - 1) zakaz podnoszenia kalenicy oraz górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie zadaszenia podwórek przy użyciu płaskiego dachu szklanego;
  - 3) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynków.
7. W odniesieniu do budynku frontowego o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) dopuszczenie podniesienia połaci frontowej dachu, pod warunkiem:
    - a) nakazu powtórzenia istniejącej geometrii dachu (kąąt nachylenia),
    - b) podniesienia kalenicy budynku maksymalnie do wysokości **16,25m**;
  - 2) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1- 2,9**;
8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;

**albo**

  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku lub nakaz realizacji dachu symetrycznego (max. nachylenie połaci dachu: 40°),
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku maksymalnie do wysokości: **13m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **217 m n.p.m.**,
    - 3) ustalając wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,7**.
9. W odniesieniu do nieruchomości, pod adresem ul. Józefa 17, na działce nr 12 obr. 15 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **6m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **210m n.p.m.**, w strefie do 15 metrów od granicy terenu **KDD.24**;
  - 2) maksymalną wysokość—zabudowy: **14m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **218m n.p.m.**, w strefie powyżej 15 metrów od granicy terenu **KDD.24**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) nakaz zachowania min. 80% muru grodzącego ww. nieruchomość od terenu **KDD.24**.



- § 52.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.33** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,2**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-9.
  3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Gazowa 1 / ul. św. Wawrzyńca 11 (nr rej. A-1033) – kamienica.
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) Plac Wolnica 7 / ul. Wawrzyńca św. 1a - dom;
    - 2) Plac Wolnica 8 – kamienica;
    - 3) Plac Wolnica 9 - kamienica;
    - 4) Plac Wolnica 10 – kamienica;
    - 5) ul. Bocheńska 2 / pl. Wolnica 11 – kamienica;
    - 6) ul. Bocheńska 4 – kamienica (dawny dom modlitwy – synagoga Szejrit Bne Emuna);
    - 7) ul. Bocheńska 6 – kamienica;
    - 8) ul. Bocheńska 8 / ul. Gazowa 9 – kamienica;
    - 9) ul. Gazowa 3 – kamienica;
    - 10) ul. Gazowa 5 – kamienica;
    - 11) ul. Gazowa 7 – kamienica;
    - 12) ul. św. Wawrzyńca 5 – kamienica;
    - 13) ul. św. Wawrzyńca 7 – kamienica;
    - 14) ul. św. Wawrzyńca 9 – kamienica.
  5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 5, 7, 12-13 oraz budynków frontowych pod adresem ul. Bocheńska 2a ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
  6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając :
    - 4) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
    - 5) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°);
    - 6) dopuszczeniem realizacji lukarn na frontowej połaci dachu.
  7. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 6, 8-11, 14 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
    - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).
  8. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
    - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
    - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do

wysokości kalenicy.

9. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z możliwością realizacji robót budowlanych polegających na rozbudowie lub budowie budynku frontowego na działkach nr 33/1, 34/1 obr. 15 Śródmieście od strony ul. Św. Wawrzyńca ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **224 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **18m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **223 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**.

§ 53.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.34** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **224m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Bocheńska 1 / ul. Mostowa 2 – kamienica;
  - 2) ul. Bocheńska 5 – kamienica;
  - 3) ul. Bocheńska 7 – dawny teatr Żydowski;
  - 4) ul. Bocheńska 9 / ul. Gazowa 11 – kamienica;
  - 5) ul. Gazowa 13 – kamienica;
  - 6) ul. Mostowa 4 – kamienica;
  - 7) ul. Mostowa 6 – kamienica;
  - 8) ul. Mostowa 8 / ul. Trynitaraska 16 – kamienica;
  - 9) ul. Trynitaraska 18 – kamienica.
4. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2-9 oraz budynków pod adresem: ul. Bocheńska 3, ul. Gazowa 15, ul. Gazowa 17 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **19,5m**, polegających na nadbudowie budynku z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do wysokości: **15,5m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **220m n.p.m.**

§ 54.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.35** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **224m n.p.m.**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały

ustalone w ust. 4.

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Mostowa 10/ ul. Trynitaraska 13 – kamienica.
4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 oraz budynków frontowych pod adresem ul. Trynitaraska 15a oraz ul. Trynitaraska 15b dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku z dopuszczeniem realizacji dachu namiotowego na narożniku budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

§ 55.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.36** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **222m n.p.m.**

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Mostowa 1 / ul. Bonifraterska 2 (nr rej. A-659) – kamienica.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Mostowa 3a – dom;
  - 2) ul. Mostowa 3 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 pkt 2 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku.

§ 56.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.37** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **228m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.

3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) Plac Wolnica 13 (nr rej. A – 690) – kamienica;
  - 2) ul. Krakowska 46 (nr rej. A - 235) - dom Bartłomieja Berrecciego i ogród w obrębie

posesji.

- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) Plac Wolnica 12/ ul. Bonifratska 1 – kamienica;
  - 2) Plac Wolnica 12a – kamienica;
  - 3) ul. Bonifratska 3 – kamienica;
  - 4) ul. Krakowska 42/ Plac Wolnica 14 – kamienica;
  - 5) ul. Krakowska 44 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt. 2, ust. 4 pkt 2 - 5 oraz budynku frontowego pod adresem ul. Trynitaraska 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 6.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem realizacji okien połaciowych lub lukarn na połaci frontowej i tylnej dachu.
- 7.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).
- 8.W odniesieniu do nieruchomości na działce nr 68 obr.15 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225 m n.p.m.**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 3) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego;

§ 57.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.38** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

- 2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **228m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Krakowska 34 (nr rej. A - 465) – kamienica.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) Plac Wolnica 3 – kamienica;
  - 2) Plac Wolnica 4 – kamienica;
  - 3) Plac Wolnica 5 – kamienica;
  - 4) ul. Bożego Ciała 29 – kamienica;
  - 5) ul. Bożego Ciała 31 / Plac Wolnica 6 – kamienica;
  - 6) ul. Krakowska 30 – kamienica;
  - 7) ul. Krakowska 32 – kamienica;
  - 8) ul. Krakowska 36 – kamienica;
  - 9) ul. Krakowska 38 / pl. Wolnica 2 – kamienica.

5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3, 5, 8-9 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 6-7 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **18m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **223m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy,
    - c) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku;
  - albo**
  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,
    - c) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowej połaci dachu budynku.

§ 58.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.39** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228m n.p.m.**,chyba, że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Józefa 1 / ul. Krakowska 22 (nr rej. A-232) – kamienica;
  - 2) ul. Józefa 3 (nr rej. A- 445) – kamienica;
  - 3) ul. Krakowska 26 (nr rej. A - 233) – kamienica.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Bożego Ciała 21 / ul. Józefa 5 – kamienica;
  - 2) ul. Bożego Ciała 23 – kamienica;
  - 3) ul. Krakowska 24 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 2-3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°);



- 3) dopuszczenie realizacji lukarn na połaciach frontowych dachu budynku.
7. W odniesieniu do nieruchomości na działkach nr 21, 22/1 obr. 15 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy od strony ul. Bożego Ciała: **18m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **223 m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy od strony ul. Krakowskiej: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226 m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

§ 59.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.40** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228m n.p.m.**;chyba, że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Beera Meiselsa 7 (nr rej. A-481) – kamienica;
  - 2) ul. Bożego Ciała 19 / ul. Józefa 10 (nr rej. A-995) – kamienica wraz z działką;
  - 3) ul. Józefa 4 (nr rej. A-446) – kamienica;
  - 4) ul. Józefa 6 (nr rej. A-447) – kamienica;
  - 5) ul. Józefa 8 (nr rej. A-448) – kamienica;
  - 6) ul. Krakowska 16 (nr rej. A-463) – kamienica;
  - 7) ul. Krakowska 20 (nr rej. A-231) – pałac „Wojewódzki”.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Beera Meiselsa 5 – kamienica;
  - 2) ul. Beera Meiselsa 9 – kamienica;
  - 3) ul. Beera Meiselsa 11 – kamienica;
  - 4) ul. Bożego Ciała 15 / ul. Beera Meiselsa 13 – kamienica;
  - 5) ul. Bożego Ciała 17 – kamienica;
  - 6) ul. Józefa 2 – kamienica;
  - 7) ul. Krakowska 14 – kamienica;
  - 8) ul. Krakowska 18 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-4, 6-7 oraz w ust. 4 pkt 1, 4, 6 - 7 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 5 oraz ust. 4 pkt 2-3, 8 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).
7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 5 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **17m**, jednak nie

więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221m n.p.m.**, polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:

- 1) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.

§ 60.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.41** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **230m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Krakowska 10 (nr rej. A-462) – elewacja frontowa kamienicy.

4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Krakowska 4/ ul. Miodowa 1 – kamienica;
- 2) ul. Krakowska 6 – kamienica;
- 3) ul. Krakowska 10 – kamienica bez elewacji frontowej;
- 4) ul. Miodowa 3 – kamienica;
- 5) ul. Miodowa 5 – kamienica;
- 6) ul. Miodowa 7 – kamienica;
- 7) ul. Bożego Ciała 5 / ul. Miodowa 9 – kamienica;
- 8) ul. Bożego Ciała 7 – kamienica;
- 9) ul. Bożego Ciała 9 - kamienica;
- 10) ul. Bożego Ciała 11 – kamienica;
- 11) ul. Bożego Ciała 13 / ul. Beera Meiselsa 18 - dawny dom modlitwy Chewra Tehlim;
- 12) ul. Beera Meiselsa 14 – kamienica;
- 13) ul. Beera Meiselsa 16 – kamienica.

5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1-2, 4-8, 10, 13 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków.

6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 3 ustala się nakaz ochrony gabarytów budynku zlokalizowanego przy ul. Krakowskiej 10, z dopuszczeniem realizacji robót budowlanych, w części oficynowej zlokalizowanej wzdłuż terenu **KP.5** oraz w budynku o którym mowa w ust. 4 pkt 12, celem wykorzystania poddasza, ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku;
- 3) dopuszczenie realizacji robót budowlanych omówionych w **Terenie Placu** o symbolu **KP.5** (§ 115 ust. 2).

7. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 9 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;

- 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
- 8.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 11 dopuszcza się realizację robót budowlanych do maksymalnej wysokości zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **224m n.p.m.**:
- 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
- albo*
- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.

§ 61.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.42** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

- 2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **224m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Bożego Ciała 1 / ul. Józefa Dietla 49 (nr rej. A-929) – kamienica wraz z działką;
  - 2) ul. Józefa Dietla 45 (nr rej. A-947) – kamienica wraz z działką;
  - 3) ul. Józefa Dietla 47 (nr rej. A-947) – kamienica wraz z działką;
  - 4) ul. Miodowa 6 (nr rej.A-948) – kamienica.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Bożego Ciała 3 / ul. Miodowa 8 – kamienica;
  - 2) ul. Miodowa 4 – kamienica;
  - 3) ul. Józefa Dietla 43 / ul. Krakowska 2 / ul. Miodowa 2 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o którym mowa w ust. 3 oraz w ust. 4 pkt 2-3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 6.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
  - 3) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowej połaci dachu budynku, przy czym najwyżej położony element lukarny/facjaty musi być zlokalizowany minimum 0,7 m poniżej głównej kalenicy dachu;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-4,6**.

- § 62. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.43** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **228m n.p.m.**  
chyba że inne **zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Józefa Dietla 39 (nr rej. A-753) – kamienica;
  - 2) ul. Józefa Dietla 41 / ul. Krakowska 1 (nr rej. A-631) – kamienica wraz z działką;
  - 3) ul. Krakowska 3 (nr rej. A-632) – kamienica wraz z działką;
  - 4) ul. Krakowska 5 (nr rej. A-633) – kamienica wraz z działką;
  - 5) ul. Krakowska 7 / ul. Beera Meiselsa 10 (nr rej. A-969) – kamienica wraz z działką.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Augustiańska 2 / ul. Józefa Dietla 33 – kamienica;
  - 2) ul. Augustiańska 4 – kamienica;
  - 3) ul. Augustiańska 6 / ul. Beera Meiselsa 2 – kamienica;
  - 4) ul. Beera Meiselsa 4 – kamienica;
  - 5) ul. Beera Meiselsa 6 – kamienica;
  - 6) ul. Beera Meiselsa 8 – kamienica;
  - 7) ul. Józefa Dietla 35 – kamienica;
  - 8) ul. Józefa Dietla 37 – kamienica.
5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 1-7 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 8 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.

- § 63. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.44** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225m n.p.m.**  
**chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.**
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Krakowska 11 (nr rej. A-634) – kamienica wraz z działką;



- 2) ul. Krakowska 13 (nr rej. A-230) – kamienica Na Wolfowem (pałac Wolfów);
  - 3) ul. Krakowska 9 (nr rej. A-461) – kamienica.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Augustiańska 12 / ul. św. Katarzyny 5 – kamienica;
  - 2) ul. Augustiańska 8 / ul. Beera Meiselsa 1 – kamienica;
  - 3) ul. Augustiańska 10 – kamienica;
  - 4) ul. Beera Meiselsa 3 – kamienica;
  - 5) ul. św. Katarzyny 1 / ul. Krakowska 15 – kamienica;
  - 6) ul. św. Katarzyny 3 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 2-3, 5-6 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 6.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°);
  - 3) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowych połaciach dachu budynku.

§ 64.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.45** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

- 2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228m n.p.m.**
- chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Augustiańska 14 / ul. św. Katarzyny 4 (nr rej. A-460) – kamienica;
  - 2) ul. Krakowska 19 (nr rej. A-635) – kamienica wraz z działką.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Augustiańska 18 – kamienica;
  - 2) ul. Augustiańska 20 / ul. Skąleczna 5-7 – kamienica w zespole kamienic;
  - 3) ul. Krakowska 21 – kamienica;
  - 4) ul. Krakowska 23 – kamienica;
  - 5) ul. Krakowska 25 / ul. Skąleczna 1 – kamienica w zespole kamienic;
  - 6) ul. Skąleczna 3 – kamienica w zespole kamienic;
  - 7) ul. św. Katarzyny 2 / ul. Krakowska 17 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 6.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 5-7 ustala się:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku, ustalając minimalny kąt nachylenia tylnej połaci dachu: 7°;
  - 4) dopuszczenie realizacji lukarn od strony dziedzińców z dachem pulpitowym lub



płaskim;

5) wskaźnik intensywności zabudowy **0,1 - 5,3**.

7.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem realizacji lukarn o dachach pulpitowych na frontowej połaci dachu budynku.

8.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 4 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
- 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

§ 65.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.46** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **224m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.

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

- 1) ul. Augustańska 22 (nr rej. A-356) – kamienica;
- 2) ul. Krakowska 27 / ul. Skąleczna 2 (nr rej. A-464) dom „Pod Gwiazdą” (obecnie „Dom Norymberski”).

4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem ul. Krakowska 29 / ul. Węglowa 1-1a (nr rej. A-234) – dawny „Zajazd Krakowski”.

5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz do budynku frontowego pod adresem ul. Skąleczna 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków.

6.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
- 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
- 3) dopuszczenie zabudowy dziedzińca i pokrycie go dachem o geomorficznej formie przy użyciu szkła (np. szkło strukturalne)

7.W odniesieniu do nieruchomości na działce nr 97 obr. 14 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **224 m n.p.m.**;
- 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **13m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218 m n.p.m.**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 4) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

§ 66.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.47** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **227m n.p.m.**

**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-9.**

- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Augustiańska 26 / ul. Węglowa 4 (nr rej. A-357) – kamienica;
  - 2) ul. Krakowska 35 (nr rej. A-991) – kamienica wraz z działką.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Augustiańska 28 – kamienica;
  - 2) ul. Augustiańska 30 – kamienica;
  - 3) ul. Augustiańska 32 – kamienica;
  - 4) ul. Augustiańska 34 / ul. Skawińska 3 – kamienica;
  - 5) ul. Krakowska 31 / ul. Węglowa 2 – kamienica;
  - 6) ul. Krakowska 33 – kamienica;
  - 7) ul. Krakowska 37 – kamienica;
  - 8) ul. Krakowska 39 / ul. Skawińska 1 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 2, 4, 8 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 6.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 5 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
- 7.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 3, 7 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).
- 8.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°);
  - 2) nakaz realizacji dachu naczółkowego na narożniku budynku.
- 9.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 6 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°);
  - 3) dopuszczenie realizacji lukarn pulpitowych na frontowej połaci dachu budynku.

§ 67.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.48** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **231m n.p.m.**;  
chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-6.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Krakowska 49 – kamienica;
  - 2) ul. Krakowska 51 – kamienica - oficyna tylna;
  - 3) ul. Krakowska 53 – kamienica - oficyna tylna.
- 4.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 5.W odniesieniu do nieruchomości na działkach nr 62/2, 63 obr. 216 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **222 m n.p.m.**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.
- 6.W odniesieniu do nieruchomości na działce nr 66/1. obr. 216 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **219 m n.p.m.**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 68.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.49** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

- 2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 6,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **227m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Augustiańska 5 / ul. Paulińska 32 (nr rej. A-803) – kamienica;
  - 2) ul. Józefa Dietla 29 (nr rej. A-754) – kamienica.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Augustiańska 1 / ul. Józefa Dietla 31 – kamienica;
  - 2) ul. Augustiańska 3 – kamienica;
  - 3) ul. Elizy Orzeszkowej 10/ ul. Paulińska 12 – kamienica;
  - 4) ul. Elizy Orzeszkowej 4 – kamienica;
  - 5) ul. Elizy Orzeszkowej 6 – kamienica;
  - 6) ul. Elizy Orzeszkowej 8 – kamienica;
  - 7) ul. Józefa Dietla 15 / ul. Elizy Orzeszkowej 2 – kamienica;
  - 8) ul. Józefa Dietla 17 – kamienica;
  - 9) ul. Józefa Dietla 19 – kamienica;
  - 10) ul. Józefa Dietla 21 – kamienica;

- 11) ul. Józefa Dietla 23 – kamienica;
  - 12) ul. Józefa Dietla 25 – kamienica;
  - 13) ul. Józefa Dietla 27 – kamienica;
  - 14) ul. Paulińska 14 – kamienica;
  - 15) ul. Paulińska 16 – kamienica;
  - 16) ul. Paulińska 18 – kamienica;
  - 17) ul. Paulińska 20 – kamienica;
  - 18) ul. Paulińska 22 – kamienica;
  - 19) ul. Paulińska 26 – kamienica;
  - 20) ul. Paulińska 28 – dom mieszkalny (dawna mykwa);
  - 21) ul. Paulińska 30 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz w ust. 4 pkt 1, 3, 7, 9, 11-16, 18-20 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
- 6.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 8, 10, 21 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
  - 4) dopuszczenie realizacji lukarn na połaciach frontowych budynków.
- 7.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 6, 17 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
- 8.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 4 pkt 4-5 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;
  - 3) dopuszczenie realizacji lukarn na połaci frontowej budynku.

§ 69.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.50** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225m n.p.m.**

*chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-8.*

3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane

do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Augustiańska 11 / ul. Skaleczna 8 (nr rej. A-180) - dom;
  - 2) ul. Augustiańska 13 (nr rej. A-354) - dom;
  - 3) ul. Augustiańska 15 / ul. Piekarska 1 (nr rej. A-355) - dom;
  - 4) ul. Skaleczna 10 (nr rej. A-984 [A-242/M]) – szkoła klasztoru Augustianek;
  - 5) ul. Skaleczna 12 -14 (nr rej. A-984 [A-242/M]) – zespół klasztoru Augustianek: klasztor, przejście arkadowe łączące klasztor z kaplicą „Węgierską” kościoła pw. św. Katarzyny, ogród;
  - 6) ul. Skaleczna 16 (nr. rej. A-735) – seminarium duchowne, internat Paulinów.
- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
- 1) ul. Augustiańska 11 a - dom;
  - 2) ul. Piekarska 3 – kamienica;
  - 3) ul. Piekarska 9 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 4-6 oraz budynków pod adresem ul. Piekarska 5-7, ul. Skaleczna 10 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 6.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem realizacji lukarn na połaci frontowej budynku.
- 7.W odniesieniu do budynku frontowego o którym mowa w ust. 4 pkt 3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°);
  - 3) dopuszczenie realizacji lukarn i facjat na połaci frontowej budynku.
- 8.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 3 oraz ust. 4 pkt 1-2 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
  - 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

§ 70.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.51** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **226m n.p.m.**;

chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6;

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

- 1) ul. Augustiańska 19 (nr rej. A-806) – kamienica wraz z działką;
- 2) ul. Augustiańska 21 / ul. Skawińska 5 (nr rej. A-806) – kamienica wraz z działką;
- 3) ul. Piekarska 4-10 (nr rej. A-870 [A-241/M]) – zespół klasztoru Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Szarytek): kaplica pw. Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, dom zgromadzenia, dom, ogród.



- 4.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Piekarska 12 – kamienica (dawna ochronka);
  - 2) ul. Skawińska 7 - dom;
  - 3) ul. Skawińska 9 - dom;
  - 4) ul. Skawińska 13 – kamienica.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 pkt. 2-4 oraz budynków pod adresem ul. Augustiańska 17, ul. Piekarska 2, ul. Skawińska 11 oraz ul. Skawińska 15 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- 6.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **14m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **218m n.p.m.**:
  - 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
    - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy;

*albo*

  - 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
    - a) nakaz powtórzenia istniejącej geometrii dachu nadbudowywanego budynku,
    - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.

§ 71.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.52** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

- 2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.
- 3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Augustyna Kordeckiego 10 – kamienica;
  - 2) ul. Augustyna Kordeckiego 4 – kamienica;
  - 3) ul. Augustyna Kordeckiego 6 – kamienica;
  - 4) ul. Augustyna Kordeckiego 8 – kamienica;
  - 5) ul. Elizy Orzeszkowej 3 – kamienica;
  - 6) ul. Elizy Orzeszkowej 5 – kamienica;
  - 7) ul. Elizy Orzeszkowej 7 – kamienica – oficyna tylna;
  - 8) ul. Elizy Orzeszkowej 9 / ul. Paulińska 10 – kamienica;
  - 9) ul. Józefa Dietla 11 – kamienica;
  - 10) ul. Józefa Dietla 13 / ul. Elizy Orzeszkowej 1 – kamienica;
  - 11) ul. Józefa Dietla 7 / ul. Augustyna Kordeckiego 2 – kamienica;
  - 12) ul. Józefa Dietla 9 – kamienica;
  - 13) ul. Paulińska 8 – kamienica.
- 4.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, 8-12 oraz budynku frontowego pod adresem ul. Paulińska 6 dopuszcza się realizację robót

budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
  - 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
- 5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 5-7, 13 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:
- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
  - 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.
- 6.W odniesieniu do nieruchomości pod adresem ul. Elizy Orzeszkowej 7, na działce nr 27 obr. 14 Śródmieście dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **225m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **17m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **221m n.p.m.**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 72.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.53** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **232m n.p.m.**;

chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-7.

3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Augustyna Kordeckiego 3 – kamienica;
- 2) ul. Augustyna Kordeckiego 5 – kamienica;
- 3) ul. Augustyna Kordeckiego 7 – kamienica;
- 4) ul. Augustyna Kordeckiego 9 – kamienica;
- 5) ul. Augustyna Kordeckiego 11-13 / ul. Paulińska 4 – kamienica;
- 6) ul. Józefa Dietla 1 / ul. św. Stanisława 2 – kamienica;
- 7) ul. Józefa Dietla 3 – kamienica;
- 8) ul. Józefa Dietla 5 / ul. Kordeckiego Augustyna 1 – kamienica;
- 9) ul. Paulińska 2/ ul. św. Stanisława 14 – kamienica;
- 10) ul. św. Stanisława 4 – kamienica;
- 11) ul. św. Stanisława 6 – kamienica;
- 12) ul. św. Stanisława 8a – kamienica;
- 13) ul. św. Stanisława 8b – kamienica;
- 14) ul. św. Stanisława 10 – dawna szkoła „Bet Jakow” Związku Żydów Ortodoksów;
- 15) ul. św. Stanisława 12 – kamienica.

4.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 14 ustala się nakaz ochrony gabarytów budynku.

5.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 5, 9, 15

dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
- 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.

6.W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 3-4, 6-8, 10-12 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.

7.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 13 dopuszcza się realizację robót budowlanych, do maksymalnej wysokości zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **229m n.p.m.**:

- 1) celem wykorzystania poddasza ustalając:
  - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
  - b) dopuszczenie podniesienia kalenicy (max. nachylenie frontowej połaci dachu: 40°) oraz zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy,
  - c) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowych połaciach dachu budynku;

**albo**

- 2) polegających na nadbudowie budynku, z możliwością wykorzystania poddasza, ustalając:
  - a) nakaz realizacji dachu symetrycznego (max. nachylenie połaci dachu: 40°),
  - b) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,
  - c) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowych połaciach dachu budynku.

§ 73.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.54** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **228m n.p.m.**

**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.**

3.W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Hieronima Wietora 10 – kamienica – zespół kamienic;
- 2) ul. Hieronima Wietora 12 / ul. Adama Chmielowskiego 2 – kamienica „Na Birbaumówce”;
- 3) ul. Hieronima Wietora 4 – kamienica;
- 4) ul. Hieronima Wietora 6 – kamienica – zespół kamienic;
- 5) ul. Hieronima Wietora 8 – kamienica – zespół kamienic;
- 6) ul. Skawińska 10 – kamienica;
- 7) ul. Skawińska 12 / ul. Hieronima Wietora 2 – kamienica.

4.W odniesieniu do budynków frontowych o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, 6-7 oraz budynku frontowego pod adresem: ul. Adama Chmielowskiego 4 ustala się nakaz

ochrony bryły i gabarytów budynków.

5.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;
- 2) zakaz podnoszenia kalenicy budynku;
- 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku maksymalnie do wysokości kalenicy.

§ 74.1.Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.55** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1- 4,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **224m n.p.m.**

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.

3.W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Hieronima Wietora 3 – kamienica.

4.W odniesieniu do budynków frontowych pod adresem ul. Hieronima Wietora 5 oraz ul. Hieronima Wietora 1 / ul. Skawińska 14 ustala się nakaz ochrony gabarytów budynku.

5.W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację robót budowlanych, celem wykorzystania poddasza ustalając:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
- 2) dopuszczenie podnoszenia kalenicy budynku, celem realizacji dachu o połaciach symetrycznych (max. nachylenie połaci dachu: 40°).

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **224m n.p.m.**

3.W odniesieniu do budynku **frontowego**, pod adresem ul. Hieronima Wietora 9 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

§ 76.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.57** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **226m n.p.m.**;

chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania

terenu zostały ustalone w ust. 5-6;

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Ciemna 6 (nr rej. A - 374) - dom;
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt oficynowy objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Ciemna 6.
5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 3, ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 77/4, 76/1, 75/3, 74/1 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na rozbudowie, nadbudowie lub budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **221 m n.p.m.**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 3) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ul. Jakuba: **14m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **218 m n.p.m.**;
  - 4) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ul. Ciemnej: **12m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **216 m n.p.m.**;
  - 5) dopuszczenie realizacji lukarn na frontowej połaci dachu budynku;
  - 6) dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego.

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

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1 mieści się w szczególności zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki i oświaty.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **223m n.p.m.**

*chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.*

4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Miodowa 36 (nr rej. A-861) - dawna Szkoła Miejska im. ks. Piramowicza.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, na działce nr 125/7 obr. 11 Śródmieście ustala się nakaz ochrony kompozycji elewacji i gabarytów istniejącego budynku ustalając:
  - 1) dopuszczenie rozbudowy od strony dziedzińca;
  - 2) zalecenie realizacji stropodachu o nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny, jako miejsca rekreacji, na budynku frontowym wraz z niezbędnymi elementami budowlanymi (takimi jak: wiatrołapy, zadaszenia nad wejściami, barierki, mała architektura etc.).

§ 78.1. 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: **24 %**;



- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **215m n.p.m.**

chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.

3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Szeroka 16 / ul. Dajwór 1 (nr rej. A-350) – bożnica Popera (Wolfa Bociana), ogrodzenie z 3 bramkami.
4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do istniejącego muru oddzielającego teren działki nr 42/1 obr. 12 Śródmieście od ulicy Szerokiej, ustala się nakaz ochrony gabarytów tego obiektu budowlanego oraz lokalizacji i wielkości otworów przejściowych.

§ 79.1. 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: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **216m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Szeroka 22 (nr rej. A-697) - dom.
4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów istniejącego budynku z możliwością rozbudowy na zasadach określonych w ust. 5.
5. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 71/1, 170/1, 71/2 obr. 12 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie lub rozbudowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **10m**, jednak nie więcej niż do rzędnej **214 m n.p.m.**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 3) nakaz realizacji budynku po stronie zachodniej (wewnętrznej) muru obronnego dawnego „Miasta Kazimierza”;
  - 4) nakaz ekspozycji relikwów muru obronnego.

§ 80.1. 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: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **216m n.p.m.**
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Szeroka 24 (nr rej. A-34 [A-201/M]) – bożnica Stara Synagoga.

4. W odniesieniu do budynku **frontowego**, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

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

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1 mieści się w szczególności zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki i oświaty.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225m n.p.m.**

**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-6.**

4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Brzozowa 3- 5 – dawna Żydowska Szkoła Ludowa;
  - 2) ul. Podbrzezie 8 – dawne gimnazjum hebrajskie.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
6. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2 dopuszcza się realizację robót budowlanych celem wykorzystania poddasza ustalając zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku.

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

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1 mieści się w szczególności zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki i oświaty.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**, jednak nie więcej niż wysokości bezwzględnej zabudowy **221m n.p.m.**
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęte ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Podbrzezie 3 - szkoła.
5. W odniesieniu do budynku **frontowego**, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

§ 83.1. 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: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **220m n.p.m.**
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Miodowa 24 (nr rej. A-701 [A-301/M]) – bożnica Tempel „Postępowa” wraz z ogrodzeniem).
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły

i gabarytów **obiektów**.

- § 84.1. 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: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **217m n.p.m.**
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem: ul. Warszawera 8 (nr rej. A-700) – bożnica Kupa (Szpitalna) oraz na działkach nr 29, 30, 31/1 obr. 13 Śródmieście – pozostałości murów obronnych dawnego miasta Kazimierz (A-96).
  4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów **obiektów budynku**.
- § 85.1. 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: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,3**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **224m n.p.m.**

**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4.**
  3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków **i ujęte w gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu, pod adresem ul. Jakuba 21 (nr rej. A-32 [A-199/M]) – bożnica Izaaka (Ajzyka Jakubowicza).
  4. W odniesieniu do budynków **frontowych**, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów **budynków**.
- § 86.1. 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: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **226m n.p.m.**

**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5**
  3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Józefa 38 (nr rej. A-91 [A-218/M]) - bożnica Wysoka.
  4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Józefa 36.
  5. W odniesieniu do budynków frontowych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów **budynków**.

- § 87.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1 mieści się w szczególności zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki i oświaty.
  3. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi obszar dawnej Szkoły Miejskiej wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1138).
  4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **232m n.p.m.**
  5. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Wąska 7 – szkoła – gmach dawnej Szkoły Miejskiej (nr rej. A-1138).
  6. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
- § 88.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **U.12** stanowi obszar dawnej zajezdni tramwajowej wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A- 680).
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **220m n.p.m.**

*chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.*
  4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
    - 1) ul. Józefa 19 (nr rej. A-451) – kamienica – Collegium Kazimierzowskie;
    - 2) ul. Józefa 21 (nr rej. A- 452) – dom;
    - 3) ul. Wawrzyńca 12 (nr rej. A- 680) – część zespołu zabudowy dawnej zajezdni tramwajowej.
  5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków.
- § 89.1. 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: **24%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **213m n.p.m.**;

*chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4-5.*
  3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Św. Wawrzyńca 6 – dom – dawny dom klasztorny Kanoników Regularnych.
  4. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły

i gabarytów budynku.

5. W odniesieniu do niezabudowanej południowo-zachodniej części terenu, na działce nr 17 obr. 15 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynku frontowego ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **4m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **208 m n.p.m.**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 90.1. 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: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **240m n.p.m.**  
chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 4.
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem Plac Wolnica 1 (nr rej. A-99) – ratusz dawnego miasta Kazimierz.
4. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

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

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1 mieści się w szczególności zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zdrowia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **237m n.p.m.**;  
chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5-7.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Trynatarska 11 (nr rej. A-577) – zespół szpitala Bonifratrów;
  - 2) ul. Krakowska 48 / ul. Trynatarska 1 (nr rej. A-19) – Zespół Klasztorny Trynitarzy: kościół pw. św. Trójcy z klasztorem Trynitarzy (dziś Bonifratrów), ogród;
  - 3) ul. Krakowska 50 (nr rej. A-237) – Zespół Klasztorny Trynitarzy: kościół pw. św. Trójcy z klasztorem Trynitarzy (dziś Bonifratrów), ogród;  
oraz mur obronny miasta Kazimierz (nr rej. A-96).
5. W odniesieniu do obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 4 pkt 2-3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków oraz muru.
6. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku od strony frontowej z możliwością rozbudowy od strony oficynowej.
7. W odniesieniu do nieruchomości na działce nr 80 obr. 15 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynków frontowych i oficynowych, ustalając:



- 1) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: **24m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **228 m n.p.m.**;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**.

§ 92.1. 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: **24%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **231m n.p.m.**  
**chyba że inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.**
3. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Skawińska 6 (nr rej. A-498) - dom „Marcinówka”;
  - 2) ul. Skawińska 4 (nr rej. A-261) – dom „Frygosiówka”;
  - 3) ul. Krakowska 43 (nr rej. A-466) – dom św. Brata Alberta;
  - 4) ul. Krakowska 47 (nr rej. A- 236) - dom.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) ul. Skawińska 2 / ul. Krakowska 41 – kamienica;
  - 2) mur wzdłuż ul. Skawińskiej na dz. 57/6 obr. 216 Śródmieście;
  - 3) ul. Krakowska 45 – kamienica.
5. W odniesieniu do obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 oraz w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

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

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1 mieści się w szczególności zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki i oświaty.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: **212m n.p.m.**
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się fragment obiektu objętego ochroną konserwatorską, ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, pod adresem ul. Piekarska 14 – fragment budynku przedszkola.
5. W odniesieniu do budynku frontowego wymienionego w ust. 4, dopuszcza się realizację robót budowlanych, polegających na rozbudowie lub budowie ganku do budynku.

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

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1 mieści się w szczególności zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki i oświaty.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **228m n.p.m.**
4. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Skawińska 8 – szpital – dawny szpital żydowski.
5. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz ochrony gabarytów budynku z możliwością jego rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 95.1. 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: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **228m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 5.
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Adama Chmielewskiego 6 – budynek domu dziecka.
4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.
5. W odniesieniu do nieruchomości, na działkach nr 54/1, 54/2, 54/5, 54/6, 54/7 obr. 216 Śródmieście, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na budowie budynków frontowych ustalając:
  - 1) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: **14m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **219m n.p.m.**;
  - 2) maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **10m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **215m n.p.m.**

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **225m n.p.m.**
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Hieronima Wietora 7 – szkoła – dawna szkoła żydowska „Ognisko Pracy”.
4. W odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.

§ 97. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków, z dopuszczeniem realizacji przekryć namiotowych

i powłok pneumatycznych.

- § 98.1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPc.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń obejmującą teren zabytkowego cmentarza.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 obejmuje cmentarz, synagogę Remuh oraz dom dozorca, wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A-33 [A-200/M]).
  3. W odniesieniu do budynków synagogi i domu dozorca, o których mowa w ust. 2 ustala się:
    - 1) funkcję: budynki usługowe o charakterze sakralnym lub budynki usługowe;
    - 2) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **216m n.p.m.**
  4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się powstanie budynku frontowego, o funkcji usługowej, na wschodniej niezbudowanej części działki 29/1 obr. 12 Śródmieście przy ul. Szerokiej.
  5. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **211m n.p.m.**,chyba że inne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 3.
- § 99.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1 – ZP.8** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**, a dla terenu ZP.8: **60%**.
    - 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
    - 3) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w terenie **ZP.4**.
  3. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **ZP.4** obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-34 [A-201/M]) – teren wokół bożnicy - Starej Synagogi.
  4. W terenie **ZP.4**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu (nr rej. A-96) – pozostałości murów obronnych dawnego miasta Kazimierz.
  5. W terenie **ZP.4**, znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu - mur oddzielający działkę 98/1 od działki 83/2 obr. 12 Śródmieście.
  6. W odniesieniu do obiektów znajdujących się w terenie **ZP.4** wymienionych w ust. 4 i ust. 5 ustala się ich ochronę, z dopuszczeniem realizacji robót budowlanych mających na celu ich wyeksponowanie m.in. poprzez odbudowę lub rekompozycję obiektów historycznych, rzeźby terenu, detalu oraz zieleni.
- § 100.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPz.1 – ZPz.33** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym wewnątrz kwartałów zabudowy.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
      - **ZPz.12: 80%**,
      - dla terenów **ZPz.1, ZPz.7, ZPz.9, ZPz.11, ZPz.13, ZPz.18, ZPz.19, ZPz.21, ZPz.22, ZPz.23, ZPz.24, ZPz.28, ZPz.29, ZPz.31, ZPz.32, ZPz.33: 60%**,
      - a dla pozostałych terenów **ZPz: 40%**,

- przy uwzględnieniu zapisów dotyczących garaży podziemnych zawartych w § 11 pkt. 4;
- 2) zalecenie lokalizacji obiektów małej architektury takich jak fontanny, rzeźby, ławki, tarasy drewniane, ścieżki utwardzone, schody, rampy, pochylnie, trejaże, pergole, altany;
  - 3) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach lub w formie zielonych ścian;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 5) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą oraz sztucznych ścianek wspinaczkowych.
3. Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie i prowadzenie robót budowlanych w budynkach i obiektach budowlanych znajdujących się w terenach **ZPz.1- ZPz.33** ustalając:
- 1) funkcję: budynki usługowe lub budynki mieszkalne wielorodzinne;
  - 2) zakaz ich rozbudowy;
  - 3) w przypadku ich nadbudowy ustala się:
    - a) nakaz realizacji pokrycia dachowego jako nawierzchni urządzonej stanowiącej teren biologicznie czynny (dach zielony) dla budynków zlokalizowanych poza obszarem tzw. Historycznego Kazimierza,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**.
  4. W terenie **ZPz.8**, znajdują się obiekty budowlane, objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 81 oraz ul. Dajwór 6 – oficyny kamienic.
  5. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **ZPz.25** obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-991) – podwórze kamienicy pod adresem ul. Krakowska 35.
  6. W terenie **ZPz.26**, na działce nr 57/7 obr. 216 Śródmieście, znajduje się obiekt budowlany, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – figura Matki Boskiej Fatimskiej.
  7. W terenie **ZPz.27**, na dz. 10/1 obr. 216 Śródmieście, znajduje się obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – figurka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej.
  8. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **ZPz.31** oraz **ZPz.33** obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-984 [A-242/M]) – ogród przy zespole klasztoru Augustianek.
  9. W odniesieniu do obiektów i nieruchomości wymienionych w ust. 4 - 8 dopuszcza się realizację robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.
  10. W terenie **ZPz.20** dopuszcza się realizację i dalsze funkcjonowanie parkingu podziemnego.

- § 101. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**.
  3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – pomnik Martyrologii Żydów.
  4. W odniesieniu do obiektu o którym mowa w ust. 3 oraz ogrodzenia na działce nr 139/3 obr. 12 Śródmieście ustala się nakaz ochrony kształtu i gabarytu.

- § 102. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 3) dopuszczenie realizacji placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany: mur obronny dawnego miasta „Kazimierz”, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-700 [A-237/M]), oznaczony na rysunku planu w odniesieniu do którego ustala się nakaz ochrony kształtu i gabarytu.
- § 103. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi otoczenie bożnicy Tempel wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A-701 [A-301/M]).
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 3) dopuszczenie realizacji placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-701), oznaczony na rysunku planu – ogrodzenie bożnicy Tempel („Postępowa”), w odniesieniu do którego ustala się nakaz ochrony kształtu i gabarytu z możliwością wykonania dodatkowych przejęć.
- § 104. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi ogród klasztoru Kanoników Regularnych Laterańskich wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-24 [A-191/M]).
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) zalecenie realizacji kwatrowych ogrodów oraz parterowych rabat roślinnych;
  - 3) dopuszczenie realizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 4) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty budowlane, objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu – dwie figury Matki Boskiej.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz ich ochrony w zakresie kształtu i gabarytu, z możliwością przeniesienia w inne miejsce ogrodu.
- § 105. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi zespół kościoła pw. Bożego Ciała, ogród oraz ogrodzenie wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A-24 [A-191/M]).
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;



- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **209m n.p.m.**;
- chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się siedliska Jerzyków *Apus apus*, które należy uwzględnić przy realizacji wszelkich robót budowlanych.
  5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty budowlane, objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A-24 [A-191/M]), oznaczone na rysunku planu – zespół kościoła pw. Bożego Ciała oraz ogrodzenie.
  6. W odniesieniu do budynków o których mowa w ust. 5 ustala się
    - 1) funkcję: budynek usługowy o charakterze sakralnym;
    - 2) nakaz ochrony kształtu i gabarytu;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **62m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **265m n.p.m.**

- § 106. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi ogród klasztoru Trynitarzy (dziś Bonifratrów) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-19 [A-187/M]).
  3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
    - 2) dopuszczenie realizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
    - 3) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.

- § 107. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.
2. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **ZPs.7** stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-5 [A-180/M]) – zespół kościoła św. Katarzyny z klasztorem Augustianów, kościół, kaplica św. Moniki zw. „Węgierską”, dzwonnica, klasztor, ogród.
  3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się powstanie budynku frontowego, o funkcji sakralnej lub usługowej, w północno-zachodniej niezbudowanej części działki, przy ul. Paulińskiej (w ramach linii zabudowy).
  4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **209m n.p.m.**;chyba że inne parametry oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 7;
  - 4) dopuszczenie realizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 5) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.
  5. W wyznaczonym terenie znajdują się siedliska Jerzyków *Apus apus*, które należy uwzględnić przy realizacji wszelkich robót budowlanych.
  6. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany – mur obronny, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-96), oznaczony na rysunku planu, w odniesieniu do którego ustala się nakaz ochrony materiału

i gabarytów, z dopuszczeniem realizacji dodatkowych bram i przejść.

7. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty budowlane, objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A-5 [A-180/M]), oznaczone na rysunku planu – zespół kościoła św. Katarzyny z klasztorem Augustianów, kościół, kaplica św. Moniki zw. „Węgierską”, dzwonnica, w odniesieniu do których ustala się:
  - 1) funkcję: budynki usługowe o charakterze sakralnym lub budynki usługowe;
  - 2) nakaz ochrony kształtów i gabarytów;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **46m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **251m n.p.m.**

§ 108. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.

2. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi fragment ogrodu klasztoru Augustianów wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-5 [A-180/M]) oraz fragment ogrodu klasztoru Paulinów na Skałce (nr rej. A-29 [A-196/M]).
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) zalecenie realizacji kwaterowych ogrodów oraz parterowych rabat roślinnych;
  - 3) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany – mur obronny, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-96), oznaczony na rysunku planu.
5. W odniesieniu do obiektu o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz ochrony materiału i gabarytów, z dopuszczeniem realizacji dodatkowych bram i przejść.

§ 109. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi zespół klasztoru Paulinów na Skałce z kościołem pw. św. Michała Archanioła i Stanisława Biskupa, sadzawką, ogrodem oraz ogrodzeniem wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-29 [A-196/M]).
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się powstanie budynku frontowego, o funkcji usługowej o charakterze sakralnym lub o funkcji usługowej, na zachodniej niezbudowanej części działki, przy ul. Paulińskiej (w ramach linii zabudowy).
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **208m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 6;
- 4) dopuszczenie realizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
- 5) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.
5. W terenie znajdują się obiekty budowlane, objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A-29), oznaczone na rysunku planu – zespół Klasztoru Paulinów na Skałce z kościołem pw. św. Michała Archanioła i Stanisława Biskupa, sadzawka oraz ogrodzenie.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) funkcję: budynki usługowe o charakterze sakralnym lub budynki usługowe;
- 2) nakaz ochrony bryły i gabarytów.
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **62m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **252m n.p.m.**;
- 4) dopuszczenie realizacji dodatkowych bram i przejść w ogrodzeniu.
7. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany – mur obronny, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-96), oznaczony na rysunku planu.
8. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty budowlane, objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków: figura św. Stanisława biskupa w sadzawce oraz kapliczka - krzyż oznaczone na rysunku planu.
9. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 7-8 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów.

§ 110. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPs.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną towarzyszącą obiektom sakralnym oraz ogrody.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi ogród klasztoru Paulinów na Skałce, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-29 [A-196/M]).
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) dopuszczenie realizacji boisk, placów gier i zabaw z niezbędną infrastrukturą.

§ 111. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski – ulica Szeroka.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 3) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – pomnik Martyrologii.
4. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **KP.1** obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-34 [A-201/M]) – teren wokół bożnicy - Starej Synagogi.
5. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 3 ustala się nakaz ochrony z dopuszczeniem przeniesienia w inne miejsce w obrębie wyznaczonego terenu o którym mowa w ust. 4.

§ 112. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski – Plac Bawół.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 3) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach.

§ 113. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.3** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski – na końcu ul. Wąskiej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 3) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach.

- § 114. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.4** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski – Plac Nowy.
2. W terenie znajduje się obiekt budowlany objęty ochroną konserwatorską wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A- 170) pod adresem Plac Nowy 4b – hala targowa tzw. „Okraglak”.
  3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 2 ustala się:
    - 1) funkcję: budynek usługowy;
    - 2) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytów obiektu z dopuszczeniem odtworzenia szczytów ceglanych nad wejściami do budynku – w formie kamiennych kartuszy;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **213m n.p.m.**;
  4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się powstanie budynku frontowego (pawilonu), o funkcji usługowej, dla którego ustala się:
    - a) dach płaski w formie tarasu widokowego lub sceny,
    - b) elewacje wykończone z wykorzystaniem materiałów budowlanych spośród wskazanych: beton architektoniczny, okładziny z kamienia naturalnego oraz drewno.
  5. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **209m n.p.m.**;chyba że inne parametry **oraz zasady kształtowania** zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 3.
    - 4) dopuszczenie lokalizacji trwałych i tymczasowych kramów handlowych;
    - 5) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
    - 6) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach.
- § 115. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.5** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski na końcu ul. Meiselsa.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się powstanie budynku frontowego, o funkcji usługowej, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynku: **4m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **209m n.p.m.**, przy uwzględnieniu nakazu realizacji:
    - 1) ściany w postaci zieleni np. przy użyciu pnączy zasłaniającej ślepą ścianę budynku pod adresem ul. Krakowska 10 do wysokości: **18m**, jednak nie więcej niż do rzędnej: **222m n.p.m.**,lub
    - 2) muralu na ślepej ścianie budynku pod adresem ul. Krakowska 10.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
    - 3) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
    - 4) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach.
- § 116. 1. Wyznacza się **Teren Placu**, oznaczony symbolem **KP.6** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski – Plac Wolnica.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych);
  - 3) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt budowlany – rzeźba „Fontanna Trzej Grajkowie”, uznana za dobro kultury współczesnej, oznaczona na rysunku planu, w odniesieniu do której ustala się nakaz zachowania z możliwością przeniesienia w inne miejsce na Placu.

§ 117.1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym, oznaczona symbolem **KDZT.1**,
    - b) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię, oznaczone symbolami **KDLT. 1 i KDLT.2**,
    - c) klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię, oznaczone symbolami: **KDDT.1 i KDDT.2**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD. 1 – KDD.50**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.4**;
  - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod ruch pieszego, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego - oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej wraz z kioskami i obiektami handlowymi zintegrowanymi z przystankami;
  - 3) ogródków kawiarnianych z obiektami małej architektury, takimi jak: krzesła, ławki, parasole lub inne formy zadaszeń oraz urządzeniami budowlanymi, takimi jak podesty, ogrodzenia, sieci i przyłącza;
  - 4) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. W terenie **KDZT.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (kiosk przy skrzyżowaniu z ulicą Krakowską), w odniesieniu do którego ustala się nakaz ochrony dopuszczając jego przeniesienie w inne miejsce w obrębie terenu **KDZT.1**.
5. W terenie **KDD.45**, nad ul. Skaleczną, znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (przewiązka pomiędzy kościołem a klasztorem), w odniesieniu do którego ustala się nakaz ochrony, dopuszczając prowadzenie niezbędnych robót budowlanych.
6. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **KDD.16** obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-34 [A-201/M]) – teren wokół bożnicy - Starej Synagogi.
7. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.



8. Teren **KDX.1** jest przeznaczony pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

- § 118. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.
- § 119. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.