

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021) uchwała się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr VIII/139/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto oraz w niewielkim fragmencie na terenie Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

- 1) od północy – osi ul. Krupniczej (od al. Adama Mickiewicza do ul. Garncarskiej), sią ul. Garncarskiej (od ul. Krupniczej do ul. Studenckiej), następnie osi ul. Studenckiej (od ul. Garncarskiej do ul. Straszewskiego);
- 2) od wschodu – osi ul. Straszewskiego;
- 3) od południa – północną granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, tj. granicą pasa drogowego ul. Zwierzynieckiej, ul. Powiśle, Placem Na Groblach oraz południowymi granicami działek nr 64, 65, 69 i 60 obręb 145 jednostka ewidencyjna Śródmieście;
- 4) od zachodu – osi al. Adama Mickiewicza i al. Zygmunta Krasińskiego.

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

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

§ 3. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie:

- 1) istniejących wartości kulturowych – dziedzictwa miejskiego w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- 2) historycznego krajobrazu miejskiego w tym sylwety Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obrębie pierwszej obwodnicy, a także układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów zabudowy i obiektów;
- 3) zabudowy istniejącej i projektowanej w tym jej budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontu, rozbiórki, z wykluczeniem wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących układów urbanistycznych oraz istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
- 4) przestrzeni publicznych oraz wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy w tym umożliwienie działań porządkujących oraz ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową;
- 5) istniejącej i projektowanej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz we wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy;
- 6) obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków i zasad w zakresie parkowania pojazdów.

## ROZDZIAŁ I

### PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania całości elewacji budynku wraz z jego częścią podziemną, za wyjątkiem wskazanych części budynku:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, pilastrów, przypór lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - c) budynków: gospodarczych, garaży, infrastruktury technicznej;

- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; 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, okapów dachowych, gzymsów, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej w powierzchni terenu tej działki objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu kondygnacji budynku z uwzględnieniem wszystkich okładzin zewnętrznych, balkonów i loggi;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu tego budynku, takiego jak np: przekrycie, attyka, nadbudówka ponad dachem taka jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych, świetliki;
- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wysokości wyrażoną w metrach nad poziomem morza;
- 19) **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;

- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 21) **przedogródku** – należy przez to rozumieć frontową część działki położoną pomiędzy terenem komunikacji a budynkiem frontowym, często ogrodzoną, zagospodarowaną zielenią urządzoną;
- 22) **parku kieszonkowym** – należy przez to rozumieć niewielkich rozmiarów przestrzeń publiczną z dużą ilością zieleni służącą rekreacji i wypoczynkowi;
- 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek główny, reprezentacyjny (w tym stanowiący element centralny większego założenia), położony od strony frontu działki tj. w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 24) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
- 25) **elewacji frontowej – (fasadzie)** należy przez to rozumieć najbardziej reprezentacyjną, główną elewację budynku usytuowaną od strony frontu działki lub w przypadku oficyny bocznej elewacja usytuowana prostopadle;
- 26) **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;
- 27) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 28) **dziedzictwie miejskim** - należy przez to rozumieć: dziedzictwo, o którym mowa w Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego z dnia 10 listopada 2011 r., obejmujące: - dziedzictwo monumentalne o wyjątkowej wartości kulturowej, - elementy dziedzictwa, które nie są wyjątkowe ale występują licznie i stanowią spójną całość, m.in. formy zabudowy, ulice, otwarte przestrzenie publiczne, infrastrukturę (Polski Komitet UNESCO. Instrumentarium Prawne);
- 29) **historycznym krajobrazie miejskim** - należy przez to rozumieć krajobraz, o którym mowa w Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego z dnia 10 listopada 2011 r., tj. obszar urbanistyczny powstały w wyniku nawarstwiania się w czasie wartości kulturowych i przyrodniczych, postrzegany w szerszym kontekście miejskim, obejmującym m.in.: topografię, hydrologię, zabudowę historyczną i współczesną, tereny zielone, funkcje i strukturę przestrzenną, percepcję i relacje widokowe, wartości społeczne i kulturowe oraz niematerialny wymiar dziedzictwa (Polski Komitet UNESCO. Instrumentarium Prawne).
- 30) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 31) **parkingu** - należy przez to rozumieć parking w rozumieniu przepisów rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 32) **garażu** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych (w tym również innych pojazdów mechanicznych), stanowiący samodzielny obiekt lub część innego, będący garażem zamkniętym - z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, bądź garażem otwartym - bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi; garaż może być położony poniżej lub powyżej poziomu terenu (dojazd zapewniony

- za pomocą pochylni); garaż może być wbudowany w inny budynek, dobudowany lub wolnostojący; garaż może być jednokondygnacyjny lub wielokondygnacyjny, jednomiejscowy lub wielomiejscowy, z wydzielonymi wewnątrz stanowiskami postojowymi w formie otwartej hali lub zamkniętych boksów, może być wyposażony w urządzenia mechaniczne do transportu lub garażowania samochodów;
- 33) *stanowisku postojowym* – wydzielona powierzchnia przeznaczona do postoju i parkowania samochodu lub roweru, inaczej miejsca postojowe lub miejsca parkingowe;
- 34) *dachu zielonym ekstensywnym* - należy przez to rozumieć dach płaski urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 30 cm oraz pokryciu vegetacyjnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak trawy z bylinami i trawy roślinami zimozielonymi;
- 35) *gabaryt* – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany skrajny zewnętrzny obrys przekrojów budynku lub budowli.
3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
4. 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.
5. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa lokalizacji podziemnych części budynków;
- 6) linia regulacyjna wysokości zabudowy;
- 7) strefy zieleni wnętrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy;
- 8) projektowane i istniejące szpalery drzew lub krzewów;
- 9) drzewa wskazane do ochrony;
- 10) osie widokowe;
- 11) ciągi widokowe;
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14,**

- U.15, U.16, U.17, U.18 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- d) **Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6, Un.7 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki i szkolnictwa wyższego,
- e) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.
- f) **Uz.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług zdrowia,
- g) **Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4, Uk.5, Uk.6 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki,
- h) **Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru,
- i) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzonej – parki i zieleńce,
- j) **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym,
- k) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce – otoczenie ogrodowe historycznych pałaców lub willi miejskich.
- l) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDL+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym;
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KP.1 – teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.
2. Ponadto na rysunku planu oznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) zabytkowe kapliczki, krzyże i pomniki;
  - 4) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układu urbanistycznego „Nowy Świat” [A-1438/M];
  - 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układu urbanistycznego „Piasek” [A-1446/M];
  - 6) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układu urbanistycznego „Aleja Trzech Wieszców” [A-1570/M];

- 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) pomniki przyrody;
- 9) izofony hałasu drogowego wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.
  - a) hałasu drogowego  $L_N=65$  dB,
  - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=70$  dB,
  - c) hałasu tramwajowego  $L_{DWN}=70$  dB,
- 10) obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 11) obszar możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 12) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 13) orientacyjny zasięg odległości 50 m od stopy wału;
- 14) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 15) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 16) powiązania widokowe;
- 17) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego**

**§ 6.1.** W zakresie zasad dotyczących ładu przestrzennego ustala się nakaz ochrony i kształtowania następujących elementów krajobrazu kulturowego:

- 1) historycznego układu urbanistycznego kwartałów zabudowy wraz z siatką ulic;
- 2) kwartałów zabudowy, jako zespołów urbanistyczno-architektonicznych o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych i sytuowanych wg tradycyjnego rozplanowania działek o zwartej zabudowie, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną - z podwórzem pomiędzy nimi;
- 3) ustalonej wysokości kwartałów zabudowy z zachowaniem zróżnicowanej wysokości budynków frontowych tworzących pierzeje ulic, tj. różnych wysokości górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków oraz zróżnicowanej wysokości budynków w obrębie działki budowlanej z dominacją budynku frontowego – reprezentacyjnego;
- 4) ochronę wnętrz urbanistycznych kwartałów zabudowy, poprzez: zachowanie i ucytelnienie historycznych struktur przestrzennych, w tym uporządkowanie wnętrz kwartałów zabudowy oraz rozbiórki obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej nie objęte ochroną konserwatorską, takich jak obiekty garażowe i tymczasowe,
- 5) kształtowanie wnętrz urbanistycznych kwartałów zabudowy jako terenów zieleni

- urządzonej wraz z niezbędnymi dojazdami i ciągami pieszymi, placami spacerowymi i obiektami małej architektury oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni istniejącej oraz wprowadzenie nowej
- 6) kształtowanie przestrzeni publicznej placów i ulic jako przestrzeni funkcjonalnej z zielenią urządzoną
  - 7) charakterystycznych obiektów i zespołów zabudowy, w tym założenia:
    - a) klasztorne wraz z ogrodami,
    - b) miejskich willi i pałaców z ogrodami,
    - c) zespołów budynków szkolnych i użytku publicznego,
    - d) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w zwartych kwartałach zabudowy z zielenią wewnątrz kwartałową,
    - e) szpalery i aleje drzew w terenach dróg publicznych,
  - 8) oznaczone na rysunku planu ciągi i osie widokowe – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów tworzących sylwetę Krakowa oraz innych obiektów charakterystycznych.
2. W celu ochrony elementów wymienionych oraz kształtowania krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego ustala się:
- 1) nakazy:
    - a) utrzymanie istniejącego wysokiego stopnia jednorodności stylowej historycznych zespołów zabudowy,
    - b) rehabilitację zabudowy i zahamowanie degradacji zabytkowych obiektów i zespołów zabudowy między innymi poprzez wprowadzanie elementów obcych materiałowo, funkcjonalnie i stylowo,
    - c) maksymalne utrzymanie istniejącej struktury funkcjonalnej,
    - d) kształtowanie zabudowy kontynuującej istniejący układ zabudowy kwartałowej - poprzez lokalizację nowych budynków wyłącznie jako uzupełnienia istniejącej zabudowy obrzeżnej kwartału oraz ochronę przed zabudową wnętrza kwartałów
    - e) nawiązania skalą i kompozycją nowoprojektowanych budynków do istniejących form zabudowy,
    - f) kształtowania wysokiej jakości formy architektonicznej obiektów,
  - 2) zakazy:
    - a) realizacji obiektów dominujących w przestrzeni poprzez wielkość bryły, wysokość, funkcję, styl,
    - b) utrwalania i lokalizowania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, takich jak: nietrwale związane z gruntem obiekty, tymczasowe obiekty budowlane, bezstylowe dobudowy, uliczne kioski handlowe i usługowe, itp. zgodnie z §7 ust. 5
    - c) stosowania elementów obcych kulturowo;

### **Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. Tereny, których przeznaczenie lub sposób zagospodarowania plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej, która obejmuje cały obszar planu.
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenie robót budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.



4. Ustala się zakaz lokalizacji w całym obszarze planu:
- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 2) obiektów budowlanych takich jak: tymczasowe obiekty budowlane oraz obiekty nietrwale związane z gruntem a także nietrwale związane z gruntem obiekty handlowe i usługowe, tymczasowe obiekty budowlane, kioski uliczne, handlowe i usługowe, tymczasowe obiekty handlowe i usługowe, stragany, kramy, budki, stoiska, punkty sprzedaży, pawilony, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, obiekty kontenerowe, barokowozy, przenośne wolno stojące maszty antenowe, itp., za wyjątkiem:
    - a) stacji trafo, obsługi sygnalizacji świetlnej, stacji meteorologicznych, pomiarowych
    - b) w terenach komunikacji obiektów związanych z obsługą pasażerów (w tym niewielkich kiosków handlowych) zintegrowanych z wiatą przystankową i lokalizowanych w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej
    - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania robót budowlanych.
    - d) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres do 60 dni / jednak nie dłużej niż na okres 120 dni w obrębie terenów KP.1, ZP, ZPs, Uk.6.

**§ 8. 1.** Przy kształtowaniu zabudowy należy ograniczać przekształcenia i ingerencje w zabytkowe struktury urbanistyczne i architektoniczne do zakresu określonego ustaleniami planu.

2. W zakresie zasad sytuowania nowych oraz rozbudowywanych obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
  - 1) obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 2) dopuszcza się w całym obszarze planu możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w liniach rozgraniczających tereny;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych w tym przy obowiązującej linii zabudowy. Nakazuje się lokalizację śmietników za budynkiem frontowym lub w budynku;
  - 4) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek.
3. Dopuszcza się prowadzenia robót budowlanych dla legalnie istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) bez możliwości dalszej ich rozbudowy poza tę linię i nadbudowy poza tą linią.
4. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych nie objętych indywidualną ochroną konserwatorską – ustala się możliwość (z uwzględnieniem zapisów szczegółowych) prowadzenia robót budowlanych takich jak:
  - 1) bieżąca konserwacja stanowiąca utrzymanie budynku oraz remont;
  - 2) zmiana sposobu użytkowania;
  - 3) rozbiórka obiektów;
  - 4) odbudowa, remont i rozbiórka wyłącznie w odniesieniu do Ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
  - 5) nadbudowa kominów w celu ich dostosowania do przepisów odrębnych;
  - 6) przebudowa bez zmiany gabarytu budynku w tym geometrii dachu;

- 7) przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu,
- 8) rozbudowa i przebudowa w zakresie:
  - a) wykonania niezabudowanych i niezadaszonych pochylni i ramp dla niepełnosprawnych,
  - b) wykonania zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pod warunkiem ich lokalizacji od strony podwórzy i dziedzińców, tj. od strony wnętrza kwartału i z zakazem ich lokalizacji na elewacji frontowej;
  - e) docieplenia budynków, nie powodującego:
    - zacierania kompozycji i artykulacji elewacji,
    - przesłaniania wystroju elewacji, w tym boniowania, listwowania oraz detali architektonicznych, wypraw z tynków szlachetnych, okładzin z cegieł lub kamienia oraz elewacji lub ich części wykonanych z cegieł lub kamienia;
- 9) budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa;
5. Ustala się nakaz kształtowania zabudowy w ten sposób, aby realizowane lub nadbudowywane budynki (oficyny) zlokalizowane za budynkiem frontowym były niższe minimum 2,5m od poziomu kalenicy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej.
6. W przypadku legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, za wyjątkiem nadbudowy o której mowa w ust. 4 pkt 5. (kominy)
7. W odniesieniu do istniejących budynków niezależnie od ustaleń planu z wyłączeniem zapisu z § 8 ust 12 pkt 2 lit b możliwość rozbudowy o szyb windowy i zewnętrzną klatkę schodową, niezabudowaną pochylnię i rampę dla osób ze szczególnymi potrzebami.
8. W przypadku, gdy wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się wyłącznie prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
9. Zakaz zabudowy balkonów, loggii, galeryjek komunikacyjnych z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów, loggii, galeryjek komunikacyjnych danej elewacji jednakowym materiałem i w jednolity sposób.
10. Nakazuje się stosowania stonowanej kolorystyki w jasnych odcieniach. W przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do kolorystyki oryginalnej w uzgodnieniu z organem ochrony zabytków.
11. Ustala się następujące zasady odnoszące się do **elewacji budynków**, nie dotyczy budynków objętych ochroną całkowitą lub częściową:
  - 1) przy nadbudowie budynku nakaz kształtowania elewacji części nadbudowywanej jako kontynuację układu elewacji istniejącej poprzez przedłużenie istniejących osi kompozycyjnych, osi symetrii okien, szerokości istniejących otworów okiennych oraz ich rozmieszczenia i podziałów;
  - 2) zakazy:
    - a) umieszczania na elewacji frontowej i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych w tym dróg i placów publicznych: masztów i urządzeń technicznych takich jak np.: maszynownie szybów windowych, zbiorniki, klimatyzatory,
    - b) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych, reklam oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne

- budynku;
  - c) stosowania w wykończeniu elewacji przeszkleń lub materiałów odbijających obraz otoczenia na więcej niż połowie powierzchni elewacji z wyłączeniem budynków al. Zygmunta Krasińskiego 11a, ul. Zwierzyniecka 33/al. Zygmunta Krasińskiego 1, ul. Zwierzyniecka 29/ ul. Retoryka 26-28, ul. Straszewskiego 17 / ul. Zwierzyniecka 2, ul. Szczepana Humberta 1;
  - d) realizacji murali oraz innych form informacji wizualnych wykonanych w ramach malarstwa ściennego;
  - e) lokalizacji schodów wejściowych do budynków w terenach komunikacji;
  - f) stosowania na elewacji materiałów okładzinowych i wykończeniowych stosowanych dla dachów;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie markiz w poziomie parteru, w kolorze jednolitym dla danego budynku, mocowanych w sposób nieprzesłaniający jego wystroju architektonicznego,
  - b) kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach budynków,
  - c) wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;
  - d) dopuszcza się zasłonięcie elewacji budynku za pomocą rusztowania jednak wyłącznie na czas trwania legalnych robót budowlanych oraz z uwidoczniwym wizerunkiem budynku na osłonie rusztowań;
- 4) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących witryn oraz wtórnych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków istnieje możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się przeszklenia całości elewacji parteru, a maksymalna powierzchnia przeszkleń wyniesie 50% powierzchni elewacji parteru,
  - c) w przypadku robót, o których mowa w lit. a lub lit. b obowiązuje:
    - realizacja witryn, otworów okiennych oraz drzwiowych w nawiązaniu do artykulacji elewacji i jedynie w osiach otworów okiennych i drzwiowych istniejących na elewacji,
    - w przypadku symetrycznej kompozycji elewacji należy symetrycznie rozmieścić witryny i otwory okienne i drzwiowe na całej elewacji.
12. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów budynków (chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej) nie dotyczy obiektów zabytkowych objętych ochroną całościową lub częściową:
- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:
- a) nakaz kształtowania dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15° do 35°,
  - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych (o kącie nachylenia połaci dachowych, wynoszącym od 15° do 35°) na budynkach zlokalizowanych bezpośrednio przy lub w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub na wąskich budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny boczne lub tylne lub na niskich budynkach gospodarczych i garażach;

- c) zakaz stosowania dachów łamanych w tym mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich oraz dachów płaskich,
  - d) dopuszcza się w przypadku istniejących dachów łamanych: mansardowych, pseudomansardowych oraz pozostałych dachów istniejących – wykonywanie robót budowlanych takich jak: odbudowa, remont, rozbiórka lub przebudowa, wg zasad wskazanych w §8, chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
  - e) zakaz realizacji tarasów na istniejących dachach płaskich oraz zadaszeń tarasów istniejących;
  - f) zakazuje się lokalizacji na dachach (połaciach dachowych) wszelkich urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek kanalizacyjnych oraz kominów;
- 2) zadaszenia nad rozbudową, polegającą na dobudowie szybu windowego lub klatki schodowej, do budynku istniejącego:
- a) nakazuje się projektować w nawiązaniu do dachu istniejącego na budynku frontowym (ten sam typ dachu),
  - b) ustala się, że najwyższy punkt przekrycia szybu windowego lub klatki schodowej usytuowany minimum o 0,5m poniżej kalenicy głównej budynku,
  - c) zakazuje się umieszczania wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych na dachu szybu windowego,
  - d) nakazuje się zastosowanie tego samego pokrycia dachowego co dla budynku istniejącego.
- 3) w zakresie materiałów do pokrycia dachów obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz stosowania do pokrycia dachów spadzistych dachówki ceramicznej lub matowej blachy dachówkowej lub matową blachę płaską,
  - b) nakazuje się zastosowanie w materiałach wskazanych w ust. 11 pkt. 3 lit a jednolitego koloru: naturalnego dla dachówki, imitującego naturalne kolory dachówki, czerwonym, szary, brązowy;
  - c) dopuszcza się stosowanie do pokrycia istniejących dachów płaskich pokrycia bitumicznego o jednolitym kolorze szarym i brązowym;
  - d) dla nawierzchni tarasów istniejących ustala się nakaz stosowania materiałów ceramicznych albo drewnianych w kolorach naturalnych lub innych materiałów w kolorach naturalnego drewna lub jasnoszarych,
  - e) dla istniejących dachów płaskich w tym wykończonych w postaci tarasu dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 4) w zakresie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe obowiązuje:
- a) doświetlenie za pomocą okien połaciowych, z uwzględnieniem następujących zasad:
    - w obrębie jednej połaci dachowej należy lokalizować okna prostokątne, jednakowej wielkości,
    - lokalizowane wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
    - lokalizowane w osiach okien niższych kondygnacji, zgodnie z kompozycją otworów okiennych i drzwiowych na elewacji w jednym lub dwóch rzędach, każdy z rzędów na jednej wysokości, z zastrzeżeniem, że lokalizacja w dwóch rzędach możliwa jest tylko w obrębie dachu elewacji tylnej, tj. od strony wnętrza kwartału,

- ilość okien połaciowych na połaci dachowej w jednym rzędzie nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
- b) lokalizacja lukarn zgodnie z następującymi zasadami:
  - lokalizowane w jednym rzędzie, w osiach otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
  - nie dopuszcza się stosowania facjat,
  - front lukarny winien być cofnięty o min. 1m od linii okapu,
  - łączna szerokość frontu lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej niższej elewacji
  - wszystkie lukarny należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarn był zlokalizowany min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku i na jednej wysokości,
  - lukarny winny być jednakowej wielkości i formy,
  - należy stosować dach dwuspadowy oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachów lukarn,
  - dachy lukarn, ryzalitów, wykuszy nie mogą się łączyć ze sobą,
  - minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
  - podział i stolarka okien lukarn muszą nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza za pomocą okien w ściankach kolankowych poddasza oraz okien w ścianie nadbudowy, w kształcie prostokąta, jednakowej wielkości, lokalizowanych na jednej wysokości w osiach okien niższych kondygnacji i na ich szerokość. Ilość tych okien nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej.

**§ 9. 1.** Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, według następujących zasad:

- 1) iluminacje obiektów należy wykonać łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 2) iluminacja nie może służyć jako reklama świetlna;
  - 3) do iluminacji należy stosować wyłącznie światło białe;
  - 4) zakazuje się stosowania światła pulsującego i migającego;
  - 5) stosowane natężenia światła nie mogą powodować deformacji lub zacierania się bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych a także powodować silnej luminancji oświetlanych powierzchni;
  - 6) iluminacje obiektów zabytkowych - według kompleksowych projektów uwzględniających obiekt oraz jego najbliższe otoczenie;
  - 7) w przypadku iluminowania obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność obiektów zabytkowych tym samym w przypadku iluminowania obiektów zlokalizowanych przy ul. Powiśle, ul. Zwierzynieckiej, ul. Straszewskiego oraz pl. Na Groblach należy uwzględniać iluminację zespołu Wzgórza Wawelskiego jako nadrzędną;
2. W obrębie przestrzeni publicznej oświetlenie nakazuje się wykonywać kompleksowo dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych,

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz:
  - a) kształtowania zwartej pierzei zabudowy;
  - b) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych oraz otoczenia przestrzeni publicznych poprzez ich sukcesywne przekształcenie, w tym:
    - kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem kontekstu miejsca, w tym w zakresie uwzględnienia zabytkowego charakteru całego obszaru planu,
    - ochrony istniejącej zieleni z dopuszczeniem jej rekompozycji,
- 2) Zasady dotyczące nawierzchni: nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej. Jednocześnie zakazuje się stosowania nawierzchni kolorowych, powodujących wyeksponowanie jej w przestrzeni z wyjątkiem ścieżek rowerowych i przejść dla pieszych z wyłączeniem nawierzchni realizowanych w kolorystyce naturalnej.
  - a) nakazuje się wprowadzenie materiałów historycznych lub odtwarzających materiały historyczne lub nawiązujących do historycznych;
  - b) zakazuje się stosowania współczesnych betonowych kostek brukowych (np. Polbruk, itp.).

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 11.** 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%).
  - 3) Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
    - b) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
  - 4) Teren objęty planem znajduje się w strefie negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie. W związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszar miasta Krakowa.
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. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody oznaczone

na rysunku planu objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) „jesion wyniosły” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13).w terenie oznaczonym symbolem ZP.8;
  - 2) „lipa drobnolistna” ustanowiona rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 85, poz. 1086) w terenie oznaczonym symbolem ZP.7;
  - 3) „jesion wyniosły” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13).w terenie oznaczonym symbolem ZP.4;
  - 4) „robinia akacja” ustanowiona rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13).w terenie oznaczonym symbolem Un.7;
  - 5) „lipa drobnolistna” ustanowiona Uchwałą Nr XC/1347/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 6996) w terenie oznaczonym symbolem U.4 ;
  - 6) „dąb szypułkowy” ustanowiony Uchwałą Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r., nr 9, poz. 63) w terenie oznaczonym symbolem ZP.2;
  - 7) „miłorząb dwuklapowy” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13).w terenie oznaczonym symbolem MW/U.1;
5. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami **MW.1-MW.7** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolami **MW/U.1 - MW/U.24** oraz tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **U.1-U.18, Uks.1-Uks.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową”;
  - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **Un.1-Un.7, Uo.1-Uo.4, Uk.1-Uk.6, Uks.1-Uks.4** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”
  - 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **Uz.1** jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 5) Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.3, ZP.6, ZP.7** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
2. W **Terenach Un.1, U.3, U.4, U.11, MW/U.9, MW/U.16, U.13, Uk.6, MW/U.18, U.16** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
6. W terenach położonych w zasięgu przekroczonych dopuszczalnych poziomów hałasu, projektowane funkcje oraz projektowane budynki podlegające ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi nakazuje się wyposażyć w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków.
3. W obszarze całego planu ustala się zakaz lokalizowania ekranów akustycznych.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:
- 1) dróg;

- 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) linii tramwajowych, kolei podziemnych, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 6) budowli przeciwpowodziowych.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni– z uwzględnieniem ochrony krajobrazu, o której mowa w ust.9, ust.10 i ust.11:
- 1) nakazuje się utrzymanie, kształtowanie i ochronę zieleni istniejącej, w szczególności:
    - a) ochronę drzew wskazanych na rysunku planu jako pomniki przyrody;
    - b) zieleni ulicznej wskazanej na rysunku planu w postaci szpalerów drzew lub krzewów;
    - c) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
    - d) zieleni ogrodów klasztornych;
    - e) stref zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy, wyodrębnionych w terenach MW/U i U, zgodnie z zapisami w ust. 8;
    - f) harmonijnej kompozycji i doboru roślin z wykorzystaniem różnorodności pokrojów, rozmiarów, barw, faktur i trwałości ulistnienia;
    - g) wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
  - 2) Nakaz kształtowania zieleni ulicznej w postaci zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew lub krzewów oraz nasadzenia nowych szpalerów co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu:
    - a) w gruncie;
    - b) o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
    - c) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne.
    - d) wydzielenia pasów zieleni niskiej w posadzce chodników, o szerokości nie mniejszej niż 2m przy realizacji szpalerów drzew albo prostokątów o bokach nie mniejszych niż 1,5m wokół każdego drzewa,
    - e) w celu realizacji pasm drzew lub krzewów, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa.
    - f) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 0,4m od poziomu chodnika,
    - g) dopuszcza się odstępstwa od realizacji zapisów lit. d w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych,
  - 3) Dopuszcza się rekompozycję zieleni istniejącej oraz wprowadzanie nowych kompozycji zieleni na niezabudowanych powierzchniach z uwzględnieniem ust.1 oraz ochrony krajobrazu, o której mowa w ust.11.
  - 4) Kształtowanie kompozycji zieleni poprzez dobór gatunków roślin, które zapewnią zachowanie kompozycji podczas działań uzupełniających i wymiany roślin w obrębie historycznych założeń;
  - 5) wzdłuż ulic w **Terenach komunikacji** należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, w zakresie wskazanym na rysunku planu przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalera drzew lub krzewów w przypadku:
    - a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości;
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;



- c) wymogu zapewnieniu w liniach rozgraniczających dla danej klasy drogi prawidłowych parametrów układu drogowego, bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu oraz widoczności przy skrzyżowaniach.
  - d) zaburzenia ekspozycji krajobrazowej, osi widokowych oznaczonych na rysunku planu, które nakazuje się zachować niezakłócone i nieprzesłonięte;
- 6) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej: nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus.
9. Wyznacza się **strefy zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
- 1) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 2) nakaz realizacji komponowanej zieleni i kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
  - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków i obiektów tymczasowych, w tym nietrwale związanych z gruntem z wyjątkiem obiektów małej architektury;
  - 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących miejsc parkingowych – zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
10. Nakaz realizacji poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (na gruncie rodzimym) minimum 80% wyliczonej powierzchni wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego w poszczególnych terenach.
11. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
12. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego określa się i oznacza się na rysunku planu osie i ciągi widokowe:
- 1) strefę ekspozycji ul. Powiśle i ul. Zwierzynieckiej od pl. Juliusza Kossaka do al. Zygmunta Krasińskiego od strony bulwarów Wisły;
  - 2) ochronę widoku kopca Marszałka Józefa Piłsudskiego na całej długości ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
  - 3) widoku Wzgórza Wawelskiego z ul. Tarłowskiej, ul. Straszewskiego;
  - 4) kościoła pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów z ul. Kapucyńskiej;
  - 5) kamienicy w zwieńczeniu ul. Wenecja i ul. Garncarskiej z zieleńca w ciągu ul. Retoryka
  - 6) Wieży Ratuszowej z ul. Jabłonowskich oraz ul. Zwierzynieckiej;
  - 7) widok z mostu Dębnickiego w głąb wnętrza al. Zygmunta Krasińskiego oraz dalej al. Adama Mickiewicza.
13. Ustala się następujące zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) takich jak anteny, maszty, stacje bazowe oraz innych urządzenia techniczne

- z zakresu łączności publicznej:
- 1) zakaz lokalizacji w całym obszarze planu wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
  - 2) zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej i od strony przestrzeni publicznych, na ścianach budynków od strony elewacji frontowej lub od strony przestrzeni publicznych,
  - 3) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości zabudowy, ustalonej dla poszczególnych terenów w Rozdziale III,
  - 4) anteny lokalizowane na budynkach nie mogą przesłaniać ciągów i osi widokowych wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5) zakaz lokalizacji w odległości 30m od wyznaczonych ciągów i osi widokowych.
14. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
15. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 12.** 1. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Cały obszar planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – M.P. Nr 50, poz. 418).
  3. Cały obszar planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
  4. Teren planu w całości objęty jest obszarowymi wpisami do rejestru zabytków:
    - 1) układu urbanistycznego i zespołu zabudowy dawnej III Dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat”, decyzją z dnia 9 czerwca 2015r. o numerze A-1438/M, uznającą rozplanowanie Dzielnicy III za zabytek, posiadający wartość kulturalną i historyczną, podlegający ochronie prawa,
    - 2) układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej IV Dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Piasek” decyzją z dnia 15 października 2015r. o numerze A-1446/M.
    - 3) układu urbanistycznego zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 24 listopada 2020r. o numerze A-1570/M.
  5. Całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego, w jego obrębie wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne:
    - a) Kraków-Piasek 8 (AZP102-56; 52):
      - skarb z okresu późnego średniowiecza (XIV w),
    - b) Kraków - Nowy Świat 1 (AZP 102-56; 53):
      - cmentarz okresu nowożytnego (XVI-XVIII w),
      - zespół klasztorny z okresu nowożytnego (XVI-XVII w),
    - c) Kraków - Nowy Świat 2 (AZP 102-56; 54):
      - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w),
      - osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w),
      - osada z okresu nowożytnego (XVI-XIX w),
    - d) Kraków - Nowy Świat 3 (AZP 102-56; 55):
      - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w),

- dwór z okresu nowożytnego (od 1578 r.),
  - e) Kraków - Nowy Świat 4 (AZP 102-56; 56):
    - ślad osadnictwa z epoki kamienia (górnym paleolitem),
    - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
    - osada z okresu nowożytnego,
  - f) Kraków - Nowy Świat 5 (AZP 102-56; 57):
    - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.
- 4) W obrębie planu wskazuje się do ochrony znajdujące się w jego obrębie istniejące zabytkowe kapliczki, krzyże i pomniki, ustalając nakaz ich konserwacji oraz zakaz przenoszenia z wyłączeniem terenów Uks, ZPs i Uk.6 gdzie dopuszcza się przeniesienie w najbliższe możliwe sąsiedztwo w obrębie tych terenów:
- a) pl. Juliusza Kossaka (ogród dworku „Kossakówka”) figura Matki Boskiej ufundowana w 1890r przez Marię i Wojciecha Kossaków;
  - b) ul. Garncarska 24 (w ogrodzie klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusa SS. Sercanek) figura Matki Boskiej z I poł. XXw.;
  - c) ul. Garncarska 24 (na dziedzińcu klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusa SS. Sercanek) figura Świętego Józefa z k. XIXw.
  - d) ul. Loretańska 11 (wirydarz klasztoru Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów na pd. od kościoła) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1905r.;
  - e) ul. Loretańska 11 (dziedziniec kościoła pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów) figura Św. Jana Nepomucena z 1745r.;
  - f) ul. Loretańska 11 (przed kościołem pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów u wylotu ul. Kapucyńskiej) krzyż konfederatów barskich pierwotny ufundowany w 1768r. obecny konsekrowany w 2011r.;
  - g) ul. Loretańska 11 (ogród klasztoru Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów na pn. od kościoła) figura Świętego Feliksa z pocz. XXw.;
  - h) ul. Smoleńsk 4 (ogród klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Sercanek) figura Św Józefa z pocz. XXw., figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z k. XIXw., figura Matki Boskiej Niepokalanej z pocz. XXw., figura Świętego Antoniego z Dzieciątkiem z k. XIXw., figura Św. Franciszka z pocz. XXw.;
  - i) ul. Zwierzyniecka 3 kapliczka na murze klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Sercanek z obrazem Matki Boskiej Karmiącej.

§ 13. 1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych indywidualnymi wpisami do rejestru zabytków jako ochronę **całkowitą** oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków jako ochronę **częściową**, z dodatkowymi warunkami wskazanymi w Rozdziale III dla poszczególnych obiektów. Zapis ten odnosi się również do obiektów wpisanych do rejestru zabytków po wejściu w życie planu.

§ 14. 1. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną całkowitą ustala się następujące zasady z uwzględnieniem zapisów zawartych w rozdziale 3:

- 1) nakaz zachowania gabarytu i kształtu bryły budynku (w tym geometrii i kąta nachylenia połaci dachowych);
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak:
  - a) bieżąca konserwacja stanowiąca utrzymanie budynku oraz remont;
  - b) wykonywanie prac konserwatorskich oraz prac restauratorskich na obiektach zabytkowych;

- c) zmiana sposobu użytkowania zgodna z ustaleniami planu;
  - d) odbudowa, remont i rozbiórka wyłącznie w odniesieniu do Ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
  - e) nadbudowa kominów w celu ich dostosowania do przepisów odrębnych;
  - f) przebudowa bez zmiany gabarytu budynku (w tym celem wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu) w zakresie uzgodnionym z organem ochrony zabytków;
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków w tym:
- a) zadaszania dziedzińców i podwórek
  - b) stosowania dachów łamanych: mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich oraz dachów płaskich,
  - c) lokalizowania tarasów w obrębie połaci dachowych oraz wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu,
  - d) rozbudowy polegającej na dobudowie szybu windowego lub klatki schodowej,
  - e) zakaz zabudowy balkonów, loggii, galeryjek komunikacyjnych oraz otwartych klatek schodowych tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”;
- 4) Dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę elementów dysharmonijnych lub bezstylowych takich jak:
- a) wtórne części budynków, takie jak nadbudowy, przebudowy, kształt dachu (w szczególności dachy łamane, w tym mansardowe, pseudomansardowe), lukarny, facjaty, okna połaciowe;
  - b) istniejące zmiany w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detale architektoniczne oraz otwory okienne i drzwiowe i ich podziały, a także zmienione elementy stolarki okiennej i drzwiowej, wtórna kolorystyka; dopóki
  - c) umieszczone na budynku anteny i maszty, stacje bazowe i inne urządzenia oraz reklamy, szyldy i neony.
  - d) witryn sklepowych, niezharmonizowanych z kompozycją elewacji,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie doświetlenia poddaszy, dla których ustala się następujące zasady:
- a) stosowanie wyłącznie okien połaciowych,
  - b) okna w kształcie prostokąta, jednakowej wielkości, lokalizowane wyłącznie na jednej wysokości w jednym rzędzie,
  - c) lokalizowane wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
  - d) lokalizowane w osiach okien niższych kondygnacji, czyli zgodnie z kompozycją otworów okiennych i drzwiowych na elewacji,
- 6) nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej albo matowej blachy dachówkowej albo matowej blachy płaskiej, w jednolitym kolorze naturalnym dla dachówki, imitującym naturalne kolory dachówki, czerwonym, szarym, brązowym, czarnym oraz kolorach szarym, czerwonym, brązowym;
- 7) zakazuje się lokalizacji na kalenicach dachów, na połaciach dachowych oraz ścianach budynków: anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności a także innych urządzeń technicznych takich jak maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne;
- 8) nakazuje się ochronę (a w razie potrzeby odtworzenie oraz wykonywanie prac konserwatorskich oraz restauratorskich):
- a) kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,

- b) historycznych detali takich jak metalowe kwietniki, kraty, klamki i gałki z szyldami, numeracja, dzwonki, listowniki oraz inne historyczne elementy i ozdoby;
  - c) witraży, mozaik umieszczonych w obrębie budynków;
  - d) historycznych lub tradycyjnych: szyldów, napisów na elewacjach, neonów, tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia (nie dotyczy zachowanych napisów na elewacjach), pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone;
  - e) istniejących od strony dziedzińców i podwórz tradycyjnych i zabytkowych otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”;
  - f) stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającą na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki w ramach budynku;
6. W zakresie elewacji budynków objętych ochroną całkowitą:
- 1) zakazuje się docieplania budynków z zewnątrz z wyłączeniem powierzchni ścian szczytowych ponad dachem budynku sąsiedniego,
  - 2) zakazuje się stosowania na elewacji materiałów okładzinowych i wykończeniowych stosowanych dla dachów;
  - 3) zakazuje się przekształceń otworów okiennych lub drzwiowych na witryny sklepowe oraz dodatkowe wejścia w poziomie parteru lub piwnicy
  - 4) dopuszcza się zasłonięcie elewacji budynku za pomocą rusztowania jednak wyłącznie na czas trwania legalnych robót budowlanych oraz z uwidocznionym wizerunkiem budynku na osłonie rusztowań;
  - 5) nie dopuszcza się realizacji murali oraz form informacji promujących przedsiębiorstwa wykonanych w ramach malarstwa ściennego;
  - 6)

nie dopuszcza się przekształcenia pięter górnych na usługowe w budynkach mieszkalnych

**§ 15. 1.** W odniesieniu do obiektów objętych ochroną częściową ustala się następujące zasady dotyczące zabudowy z uwzględnieniem zapisów zawartych w rozdziale 3:

- 1) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak:
  - a) bieżąca konserwacja stanowiąca utrzymanie budynku oraz remont;
  - b) wykonywanie prac konserwatorskich oraz prac restauratorskich na obiektach zabytkowych;
  - c) zmiana sposobu użytkowania zgodna z ustaleniami planu;
  - d) odbudowa, remont i rozbiórka wyłącznie w odniesieniu do Ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
  - e) nadbudowa kominów w celu ich dostosowania do przepisów odrębnych;
  - f) przebudowa bez zmiany gabarytu oraz parametrów zewnętrznych bryły budynku (w tym celem wykorzystania poddasza na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu) w zakresie uzgodnionym z organem ochrony zabytków;
  - g) nadbudowa i rozbudowa budynków frontowych oraz oficyn w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem:

- nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych,
  - kształtowania kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym otworów okiennych w sposób, w którym na każdej wyżej położonej kondygnacji zastosowane formy winny być lepsze,
  - wysokości nowych podziałów elewacji na kondygnacje, powstających w wyniku nadbudów, nie mogą znacząco odbiegać od wysokości historycznych podziałów istniejących na budynku, tzn. mogą być niższe maksymalnie o 10% w stosunku do takiego podziału dla kondygnacji poniżej nadbudowy.
- h) rozbudowy o szyb windowy (dla wind osobowych) i klatkę schodową zewnętrzną, niezabudowaną pochylnię i rampę dla osób ze szczególnymi potrzebami wyłącznie od strony podwórza (dziedzińców), tj. wnętrza kwartału niezależnie od ustaleń planu z wyłączeniem zapisu z § 15 ust 1 pkt 2 lit d,
- i) przebudowa polegająca na dociepleniu budynku z jednoczesnym wykluczeniem takich sposobów, które powodują zacieranie się lub przesłonięcie:
- kompozycji i artykulacji architektonicznej elewacji,
  - ceglanych lub kamiennych elewacji lub ich części przeznaczonych do ekspozycji,
  - dekoracji i wystroju elewacji w tym detali architektonicznych, wypraw tynkarskich z tynków szlachetnych, boniowania, listwowania, okładzin z cegieł lub kamienia;
- 2) zakazy:
- a) zadaszania dziedzińców i podwórek;
  - b) stosowania dachów łamanych: mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich oraz dachów płaskich
  - c) stosowania dachów bez okapów,
  - d) ustala się, że najwyższy punkt przekrycia szybu windowego lub klatki schodowej usytuowany minimum o 0,5m poniżej kalenicy głównej budynku,
  - e) lokalizowania tarasów w obrębie połaci dachowych oraz wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu;
  - f) zakaz zabudowy balkonów, loggii, galeryjek komunikacyjnych oraz otwartych klatek schodowych tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”;
  - g) zakazuje się stosowania na elewacji materiałów okładzinowych i wykończeniowych stosowanych dla dachów;
- 3) Dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę elementów dysharmonijnych lub bezstylowych takich jak:
- a) wtórne części budynków, takie jak nadbudowy, przebudowy, kształt dachu (w szczególności na dachy łamane, w tym mansardowe, pseudomansardowe), lukarny, facjaty, okna połaciowe;
  - b) istniejące zmiany w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detale architektoniczne oraz otwory okienne i drzwiowe i ich podziały, a także zmienione elementy stolarki okiennej i drzwiowej, wtórna kolorystyka;
  - c) umieszczone na budynku anteny i maszty, stacje bazowe i inne urządzenia oraz reklamy i szyldy.
  - d) witryn sklepowych, niezharmonizowanych z kompozycją elewacji,
- 4) nakazy:

- a) stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, tj. o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, wynoszącym od 15° do 35°, chyba że inny sposób kształtowania dachów został ustalony w ustaleniach szczegółowych,
  - b) nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej albo matowej blachy dachówkowej albo matowej blachy płaskiej, w jednolitym kolorze naturalnym dla dachówki, imitującym naturalne kolory dachówki, czerwonym, szarym, brązowym, czarnym oraz kolorach szarym, czerwonym, brązowym;
  - c) dla doświetlenia poddaszy stosowania:
    - okien w ściankach kolankowych poddasza, które winny być prostokątne, jednakowej wielkości, lokalizowane wyłącznie na jednej wysokości.
    - okien połaciowych, które winny być prostokątne, jednakowej wielkości, lokalizowane wyłącznie na jednej wysokości, wzdłuż linii spadku dachu, krótszym bokiem równoległe do okapu oraz w osiach okien niższych kondygnacji, czyli zgodnie z kompozycją otworów okiennych i drzwiowych na elewacji w jednym rzędzie. Ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych).
  - d) stosowania okien połaciowych w maksymalnie dwóch rzędach jedynie od strony podwórza – wnętrza kwartału,
7. W zakresie elewacji budynków objętych ochroną częściową:
- 5) zakazuje się stosowania na elewacji materiałów okładzinowych i wykończeniowych stosowanych dla dachów;
  - 6) nie dopuszcza się realizacji murali oraz form informacji promujących przedsiębiorstwa wykonanych w ramach malarstwa ściennego;
  - 7) w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków istnieje możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych na witryny lub dodatkowe wejścia z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się przeszklenia całości elewacji parteru, a maksymalna powierzchnia przeszkleń wyniesie 40% powierzchni elewacji parteru;
  - 8) dopuszcza się wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;
  - 9) dopuszcza się zasłonięcie elewacji budynku za pomocą rusztowania jednak wyłącznie na czas trwania legalnych robót budowlanych oraz z uwidocznionym wizerunkiem budynku na osłonie rusztowań;
  - 10) zakazuje się tworzenia podcieni, wcięć lub cofnięć elewacji w obrębie parteru budynku frontowego
  - 11) nakazuje się kształtowanie elewacji części nadbudowanej w nawiązaniu do istniejącej kompozycji i stylu oraz zachowanie i kontynuowanie osi kompozycyjnych, szerokości, podziałów i proporcji otworów okiennych,
  - 12) nakazuje się ochronę (a w razie potrzeby odtworzenie oraz wykonywanie prac konserwatorskich oraz restauratorskich):
    - kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,

- historycznych detali takich jak metalowe kwietniki, kraty, klamki i gałki z szyldami, numery, dzwonki, listowniki oraz inne historyczne elementy i ozdoby;
  - witraży, mozaik umieszczonych w obrębie budynków
  - historycznych lub tradycyjnych: szyldów, napisów na elewacjach, neonów, tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia (nie dotyczy zachowanych napisów na elewacjach), pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone;
  - istniejących od strony dziedzińców i podwórzy tradycyjnych i zabytkowych otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”;
  - stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającą na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki w ramach budynku;
8. Ustala się nakaz zachowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń (murów pełnych), murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych w ich istniejącym przebiegu i formie, w tym w szczególności objęte wpisami do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków, przede wszystkim w obrębie założeń klasztornych (w terenach: **Uks.1, Uks.3, Uks.4,**) oraz w obrębie terenów **U.1, U.3, U.5, U.9, MW/U.13, Uk.1, Uk.3, Uz.1, Un.1, Un.2, Uo.1** od strony terenów komunikacji. Jednocześnie dopuszcza się w całym obszarze planu możliwość odtworzenia ogrodzeń historycznych.
9. Nakaz zachowania istniejącego przebiegu, formy, wystroju oraz materiału dla zabytkowych ogrodzeń w tym ogrodzeń pełnych, ażurowych oraz murów oporowych objętych zakresem wpisu do rejestru zabytków.

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

- § 16. 1. Ze względu na specyfikę obszaru objętego ustaleniami planu (obszar historycznego układu urbanistycznego, miejscami uzupełnionego budynkami pochodzącymi z XX wieku z dominacją zabudowy kwartałowej, z wnętrzami podwórzowymi), nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 17. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust 2 - 7 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych,



- wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 8;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w § 6 ust 3 pkt 2;
  - 9) Ustala się zakaz lokalizacji w całym obszarze planu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust 3 pkt 2;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C,

a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 i 8 oraz § 6 ust 3 pkt 2;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie:
    - **KDZ.1** – al. Adama Mickiewicza, al. Zygmunta Krasińskiego – 2x3,
  - b) droga klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym:
    - **KDL+T.1** – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – ul. 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym;
    - **KDL+T.2** – ul. Zwierzyniecka – 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym;
    - **KDL+T.3** – ul. Straszewskiego, ul. Podwale - 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym;
    - **KDL+T.4** – ul. Straszewskiego - 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym;
  - c) droga klasy lokalnej w terenie:
    - **KDL.1** – ul. Krupnicza- 1x2,
    - **KDL.2** – ul. Powiśle – 1x2
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Wenecja – 1x2;
  - b) **KDD.2** – ul. Szczepana Humberta– 1x2;
  - c) **KDD.3** – ul. Napoleona Cybulskiego - 1x2;
  - d) **KDD.4** – ul. Garncarska – 1x2;
  - e) **KDD.5** – ul. Studencka – 1x2;
  - f) **KDD.6** – ul. Loretańska – 1x2;
  - g) **KDD.7** – ul. Kapucyńska – 1x2;

- h) **KDD.8** – pl. gen. Władysława Sikorskiego – 1x2;
  - i) **KDD.9** – pl. gen. Władysława Sikorskiego – 1x2;
  - j) **KDD.10** – ul. Jabłonowskich – 1x2;
  - k) **KDD.11** – ul. Czapskich – 1x2;
  - l) **KDD.12** – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – 1x2;
  - m) **KDD.13** – ul. Smoleńsk – 1x2;
  - n) **KDD.14** – ul. Retoryka – 1x2;
  - o) **KDD.15** – ul. Smoleńsk – 1x2;
  - p) **KDD.16** – ul. Bożego Miłosierdzia – 1x2;
  - q) **KDD.17** – ul. Emila Zegadłowicza – 1x2;
  - r) **KDD.18** – ul. Felicjanek – 1x2;
  - s) **KDD.19** – ul. Mała – 1x2;
  - t) **KDD.20** – ul. Wygoda – 1x2;
  - u) **KDD.21** – ul. Kazimierza Morawskiego – 1x2;
  - v) **KDD.22** – ul. Tenczyńska – 1x2;
  - w) **KDD.23** – ul. Tarłowska – 1x2;
  - x) **KDD.24** – pl. Na Groblach – 1x2;
  - y) **KDD.25** – pl. Juliusza Kossaka – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZ.1** – al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza;
  - b) **KDL.1** – ul. Krupnicza;
  - c) **KDL.2** – ul. Powiśle;
  - d) **KDL+T.2** – ul. Zwierzyniecka;
  - e) **KDL+T.3** – ul. Straszewskiego, ul. Podwale;
  - f) **KDL+T.4** – ul. Straszewskiego;
  - g) **KDD.4** – ul. Garncarska;
  - h) **KDD.5** – ul. Studencka;
  - i) **KDD.22** – pl. Na Groblach;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- j) drogę klasy zbiorczej:
    - **KDZ.1** do 25m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35m;
  - k) drogę klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym:
    - **KDL+T.1** – do 20m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 45m;
    - **KDL+T.2** – do 17m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35m;
    - **KDL+T.3** – do 10m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20m;
    - **KDL+T.4** – do 13m;
  - l) drogę klasy lokalnej:
    - **KDL.1** - do 8m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20m;
    - **KDL.2** - do 15m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30m;
  - m) drogę klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** - do 15m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30m;
    - **KDD.2** - do 15m;
    - **KDD.3** - do 8m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15m;
    - **KDD.4** - do 15m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20m;
    - **KDD.5** - do 6m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 12m;
    - **KDD.6** - do 10m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18m;
    - **KDD.7** - do 20m;

- **KDD.8** - do 7m z fragmentarycznym poszerzeniem do 14m;
  - **KDD.9** - do 20m;
  - **KDD.10** - do 20m;
  - **KDD.11** - do 20m;
  - **KDD.12** - do 9m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 14m;
  - **KDD.13** - do 20m;
  - **KDD.14** - do 40m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 55m;
  - **KDD.15** - do 16m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20m;
  - **KDD.16** - do 20m,
  - **KDD.17** - do 15m,
  - **KDD.18** - do 10m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15m;
  - **KDD.19** - do 12m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20m;
  - **KDD.20** - do 20m;
  - **KDD.21** - do 15m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20m;
  - **KDD.22** - do 20m;
  - **KDD.23** - do 18m;
  - **KDD.24** - do 20m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25m;
  - **KDD.25** - do 12m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 14m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełnia teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod garaż dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu oznaczony symbolem KP.1
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDD.4, KDD.5, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDL.1, KDL.2, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4, KDZ.1**.
5. Dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę stanowisk postojowych, 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, hostele – 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) 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,
  - s) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 3-7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia stanowisk postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) przebudowie polegającej na dociepleniu budynku,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztyków windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
- 3) wyznacza się dla obiektów określonych w pkt.1 konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby stanowisk postojowych: min. 4% liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) 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, hostele – 5 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 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów

- (miejsc siedzących),
- h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 15 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) j.w. – dodatkowo – jeśli ze studentami – 25 miejsc na 100 studentów,
  - j) obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - p) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 6, stanowisk postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji stanowisk postojowych:
- 1) stanowiska postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, mogą być lokalizowane w układzie naziemnym w terenach **MW.1-MW.7, MW/U.1-MW/U.24, U.1-U.18, Un.1-Un.7, Uz.1, Uk.1-Uk.6, Uks.1-Uks.4, KDD.1-KDD.25** z wyłączeniem stref zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy;
  - 2) dopuszcza się ich realizację w układzie podziemnym w terenach: **Un.1, ZP.9, KP.1**;
  - 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych wewnątrz obiektów budowlanych wyłącznie w obrębie nowoprojektowanych obiektów.
9. Zasady sytuowania miejsc postojowych w układzie podziemnym (garaże podziemne): dopuszcza się ich realizację wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 3,0 m ponad poziom istniejącego terenu.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego:
    - a) linie tramwajowe przebiegające w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Zwierzynieckiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego;
    - b) linie autobusowe przebiegające w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Marszałka Józefa Piłsudskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza.
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają aglomeracyjne linie autobusowe oraz planowana I linia metra z przystankiem w rejonie ul. Franciszkańskiej.

### Wysokość stawki procentowej

§ 19. 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

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
    - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
    - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust 3 pkt 2, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 12 ust. 1 pkt 8;
  - 2) urządzenia wodne;
  - 3) dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
  - 4) miejsca postojowe, parkingi, garaże z zastrzeżeniem §18 ust. 8 i 9.
2. Dla terenów ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków.
  3. Dla obszaru planu

##### Dla terenów MW

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach oraz piwnicach budynków
3. Dla terenu **MW.1** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,6m n.p.m.
4. W terenie **MW.1** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Napoleona Cybulskiego 8** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
    - a) zakazuje się rozbudowy;
    - b) dopuszcza się nadbudowę wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy;
    - c) dopuszcza się jako maksymalny kąt nachylenia połaci dachu do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3.
    - d) nakazuje się przywrócenie historycznej bramy wejściowej
  - 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 10** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
    - a) zakazuje się rozbudowy;

- b) dopuszcza się nadbudowę wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy;
  - c) dopuszcza się jako maksymalny kąt nachylenia połaci dachu do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3;
  - d) nakazuje się przywrócenia historycznej bramy wejściowej
- 3) **ul. Napoleona Cybulskiego 12** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
- a) zakazuje się rozbudowy;
  - b) dopuszcza się nadbudowę wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy;
  - c) dopuszcza się jako maksymalny kąt nachylenia połaci dachu do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3;
  - d) dopuszcza się nadbudowę budynku wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy maksymalnie do kąta nachylenia połaci do 35°;
- 4) **ul. Napoleona Cybulskiego 14 / ul. Wenecja 19** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
- a) zakazuje się rozbudowy;
  - b) dopuszcza się nadbudowę wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy;
  - c) dopuszcza się jako maksymalny kąt nachylenia połaci dachu do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3;
  - d) nakaz przywrócenia historycznego kształtu i kompozycji parteru z narożnym oknem w pn. – wsch. narożniku budynku;
- 5) **ul. Wenecja 17** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
- a) zakazuje się rozbudowy;
  - b) dopuszcza się nadbudowę wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy;
  - c) dopuszcza się jako maksymalny kąt nachylenia połaci dachu do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3;

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

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach oraz piwnicach budynków
- 3. Dla terenu **MW.2** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 226,0m n.p.m.
- 4. W terenie **MW.2** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Kapucyńska 7 / Loretańska 14** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-892 (09.09.1991r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
  - 2) **ul. Loretańska 12** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-879 (31.04.1991r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
  - 3) **ul. Loretańska 10 / Studencka 8** – kamienica z oficyną, której elewacja frontowa wpisana jest do rejestru nr A-1491/M (20.11.2017r.) objęta **ochroną całkowitą**,



zgodnie z zapisami § 14;

- 4) **ul. Studencka 6** – kamienica z oficynami, nr rejestru A-943 (25.111.1993r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
5. W terenie **MW.2** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Kapucyńska 5** objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - 1) dla budynku frontowego - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windowy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - 2) dla oficyny bocznej ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach oraz piwnicach budynków.
3. Dla terenu **MW.3** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.
4. W terenie **MW.3** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Wenecja 4b** – kamienica objęta ochroną częściową, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny tylnej - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **ul. Wenecja 4a** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
  - 3) **ul. Wenecja 2b** – kamienica, objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
5. W terenie **MW.3** znajduje się kamienica z oficyną oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Wenecja 6 / ul. Szczepana Humberta 2** dla której ustala się:
  - 1) dla budynku frontowego:
    - a) ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
    - b) ochronę kształtu oraz materiału pokrycia dachowego (dachówka);
  - 2) dla oficyny tylnej ustala się zakaz nadbudowy.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach oraz piwnicach budynków.
3. Dla terenu **MW.4** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.
4. W terenie **MW.4** znajduje się kamienica z oficyną (pracownią) wpisana do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 18**, nr rejestru A-815 (08.09.1989r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;

5. W terenie **MW.4** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Retoryka 4-4a-4b** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku oficyny tylnej (ul. Retoryka 4c) - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **ul. Smoleńsk 25a/ ul. Retoryka 8** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
6. W terenie **MW.4** znajduje się kamienica oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Retoryka 6, 6a** dla której ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
7. Dla oficyn tylnych zlokalizowanych za kamienicą ul. Retoryka 6, 6a ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 4,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,5m n.p.m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach oraz piwnicach budynków.
3. Dla terenu **MW.5** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.
4. W terenie **MW.5** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Felicjanek 15 / ul. Emila Zegadłowicza 2** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy budynku frontowego maksymalnie do wysokości 18,0m (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,5m n.p.m.) oraz podniesienie okapu tylnego;
      - dopuszcza się zmianę kąt nachylenia połaci dachu budynku frontowego w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 1 lit. a, tiret pierwszy.
      - dopuszcza się doświetlenie wyłącznie oknami połaciowymi lub oknami w ścianie nadbudowy
      - dopuszcza się nadbudowę skrzydła bocznego kamienicy położonego wzdłuż ul. Emila Zegadłowicza w zakresie niższego traktu od strony podwórza,
    - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **ul. Felicjanek 17** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:

- dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy do wysokości 18,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 221,5m n.p.m.;
  - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 2 lit. a, tiret pierwszy;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Felicjanek 19** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy do wysokości 18,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 221,5m n.p.m.;
    - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 3 lit. a, tiret pierwszy;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 4) **ul. Felicjanek 21** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
    - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3.;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 5) **ul. Felicjanek 23** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego zakaz nadbudowy;
  - b) dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 6) **ul. Felicjanek 25** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny tylnej - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 7) **ul. Felicjanek 27** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny tylnej - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach oraz piwnicach budynków
3. Dla terenu **MW.6** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,0m n.p.m.

4. W terenie **MW.6** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Mała 5 / ul. Felicjanek 10** objęta **ochroną częściową** zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
  - 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy głównej;
  - 2) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3;
  - 3) obejmuje się ochroną i nakazuje utrzymanie istniejącej na fasadzie kamienicy tablicy pamiątkowej (pamięci Mariana Eile);
5. W terenie **MW.6** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) **ul. Mała 1**, budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **ul. Mała 3**, budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 3) **ul. Felicjanek 8**, budynek dla którego:
    - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 24,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 228,0m n.p.m.;
    - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - c) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 5 pkt. 3 lit a;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach oraz piwnicach budynków
3. Dla terenu **MW.7** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
4. W terenie **MW.7** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Zwierzyniecka 14** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny:
    - a) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę części oficyny z dachem płaskim polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - b) ustala się maksymalną wysokość kalenicy części oficyny z dachem płaskim jako wysokość stanowiącą przedłużenie wysokości kalenicy oficyny z dachem spadzistym;
    - c) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu części oficyny z dachem płaskim w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 1 lit c;
  - 2) **ul. Zwierzyniecka 16** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego i oficyny - dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację, tj. do wysokości 14m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 217,5m n.p.m.;
  - 3) **ul. Tarłowska 11** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły

- i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 4) **ul. Tenczyńska 2/ ul. Tarłowska 9** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 5) **ul. Tenczyńska 4** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 6) **ul. Tenczyńska 6** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego nakaz odtworzenia historycznej stolarki bramy wejściowej;
    - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
5. W terenie **MW.7** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Tarłowska 13**, budynek dla którego:
    - a) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach jednospadowy;
    - b) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;
  - 2) **ul. Tarłowska 15**, budynek dla którego:
    - c) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach jednospadowy;
    - d) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;
  - 3) **ul. Tarłowska 17**, budynek dla którego:
    - e) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach jednospadowy;
    - f) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;
  - 4) **ul. Tarłowska 19**, budynek dla którego:
    - g) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach jednospadowy;
    - h) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;
  - 5) **ul. Tarłowska 21**, budynek dla którego:
    - i) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach jednospadowy;
    - j) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;
  - 6) **ul. Tarłowska 23**, budynek dla którego:
    - k) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach dwuspadowy;
    - l) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;

#### Dla terenów MW/U

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

2. Dla terenu **MW/U.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.1** znajduje się kamienica z oficyną, wpisana do rejestru zabytków, nr rejestru A-990 (10.02.1995 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Garncarska 5** objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynków oficyn:
  - 1) dopuszcza się wyłącznie nadbudowę istniejących oficyn:
  - 2) zachodniej - do maksymalnej wysokości kalenicy 7,5m,
  - 3) środkowej - do maksymalnej wysokości kalenicy 9,0m,
  - 4) wschodniej - do maksymalnej wysokości kalenicy 9,0m,
  - 5) nakazuje się zachowanie istniejącego kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-30°,
  - 6) dopuszcza się budowę galerii/balkonu w obrębie oficyny
4. W terenie **MW/U.1** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Krupnicza 36** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę;
    - b) nakazuje się zmianę kształtu dachu na dach dwuspadowy symetryczny;
    - c) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - 2) **ul. Krupnicza 34** – kamienica objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
  - 3) **ul. Garncarska 1 / ul. Krupnicza 32** – kamienica objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 4) **ul. Garncarska 3** – kamienica objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn:
    - a) dopuszcza się nadbudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty lub podniesienie kalenicy, o maksymalnie 1,0m;
    - b) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 4 lit. a;
5. W terenie **MW/U.1** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) **ul. Garncarska 7**, kamienica dla której:
    - a) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
    - b) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna w ściankach kolankowych poddasza lub okna połaciowe;
    - c) dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie w zakresie lokalizacji szybów windowych (dla wind osobowo-towarowych) i klatek schodowych zewnętrznych wyłącznie od strony podwórza (tj. elewacji zachodniej);
  - 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 5**, kamienica dla której:
    - a) dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy do wysokości 16,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,0m n.p.m.;
    - b) ustala się geometrię dachu jako dach trójspadowy;
    - c) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 5 pkt. 2 lit. a;
    - d) nie dopuszcza się rozbudowy z wyjątkiem szybu windowego

- e) ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej i bocznej budynku;
  - f) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna w ściankach kolankowych poddasza lub okna połaciowe;
- 3) **ul. Napoleona Cybulskiego 7**, budynek dla którego:
- a) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - b) nie dopuszcza się zabudowy balkonów.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.2** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 2,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,3m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.2** znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Napoleona Cybulskiego 6** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynku do 17,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,0m n.p.m.
  - 3) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 2;
  - 4) dopuszcza się dach dwuspadowy niesymetryczny (kalenica położona w osi symetrii budynku);
4. W terenie **MW/U.2** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Napoleona Cybulskiego 2** dla którego:
- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - 2) ustala się wysokość zabudowy do 24,0m od strony ul. Garncarskiej (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 227,0m n.p.m.) oraz 21,5m od strony ul. Napoleona Cybulskiego (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.)
  - 3) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.3** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. **ul.** W terenie **MW/U.3** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na

rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **Garncarska 12 / ul. Studencka 14** – kamienica, nr rejestru A-294 (30.V.1966r. i 8.IV.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **ul. Garncarska 16** – kamienica, nr rejestru A-397 (08.04.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Garncarska 18 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 1** – kamienica, nr rejestru A-963 (16.11.1993r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
4. W terenie **MW/U.3** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Garncarska 14** – kamienica z oficyną, objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 2** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - 3) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 3** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - 4) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 4** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;

**§ 31. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.4** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 226,0m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.4** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Podwale 2** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-855 (05.07.1990r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
  - 2) **ul. Kapucyńska 3** – kamienica z oficynami, nr rejestru A-1067 (07.11.1997r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
4. W terenie **MW/U.4** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Studencka 4** – kamienica z dwuskrzydłową oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - 2) **ul. Podwale 3 / ul. Studencka 2** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15, z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;



- 3) **ul. Kapucyńska 1 / ul. Podwale 1** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15, z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.5** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,5m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.5** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Straszewskiego 27 / ul. Jabłonowskich 1** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-981 (05.08.1994r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
- 2) **ul. Jabłonowskich 5** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-1051 (08.04.1997r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
- 3) **ul. Straszewskiego 28** – budynek z oficynami, dawniej gmach Naczelnej Organizacji Technicznej, nr rejestru A-319 (04.08.1966r.) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
  - a) ustala się ochronę bryły i gabarytów budynku oraz oficyn bocznych i oficyny tylnej poprzez m. in. zakaz nadbudowy, rozbudowy;
  - b) zakazuje się: się rozbudowy polegającej na zabudowie balkonów, zabudowie podwórka,
  - c) nadbudowy polegającej na powiększeniu istniejących lukarn,
  - d) zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - e) dopuszcza się budowę zewnętrznego szybu windowego

4. W terenie **MW/U.5** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Jabłonowskich 3** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **ul. Jabłonowskich 7** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Jabłonowskich 9 / ul. Loretańska 20** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.6** ustala się:

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

3. W terenie **MW/U.6** znajduje się kamienica z dwoma oficynami wpisana do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9**, nr rejestru A-1097 (18.12.1998r.) objęta ochroną całkowitą, zgodnie z zapisami §14;

4. W terenie **MW/U.6** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Jabłonowskich 8** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15, z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;
- 2) **ul. Jabłonowskich 6** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) dla budynku frontowego:

- dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu kalenicy oraz podniesieniu okapu tylnego;
- dopuszcza się dach niesymetryczny;
- dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
- dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna w ściankach kolankowych poddasza lub okna połaciowe;

b) dla oficyny:

- dopuszcza się nadbudowę;
- ustala się maksymalną wysokość kalenicy jako minimum 0,5m mniejszą niż wysokość kalenicy budynku frontowego;
- ustala się maksymalną wysokość okapu do wysokości okapu tylnego budynku frontowego;
- dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna w ściankach kolankowych poddasza lub okna połaciowe;

3) **ul. Jabłonowskich 4/ ul. Straszewskiego 26** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15, z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;

4) **ul. Straszewskiego 25** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15, z uwzględnieniem następujących ustaleń - zakazuje się rozbudowy o zewnętrzny szyb windy i zewnętrzną klatkę schodowych;

5) **ul. Straszewskiego 24** – kamienica z oficyną objętą **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

6) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu

- dachu;
- 7) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu kalenicy oraz podniesieniu okapu tylnego;
      - dopuszcza się dach niesymetryczny;
      - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
      - dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna w ściankach kolankowych poddasza lub okna połaciowe;
    - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 8) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy oraz okapu tylnego;
      - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
    - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 9) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 10) **ul. Czapskich 6 / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
5. W terenie **MW/U.6** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1** dla którego ustala się:
- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy do 24,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 229,0m n.p.m., z obniżeniem od strony budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3 (w minimalnej odległości 5m) do 21,0m.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.7** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.7** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Czapskich 5 / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15** – kamienica, nr rejestru A-921 (24.08.1992r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;

- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-745 (2.05.1988r.) objęta ochroną całkowitą, , zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego i oficyn - zakaz rozbudowy o zewnętrzny szczyb windowy i zewnętrzną klatkę schodowych;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
4. W terenie **MW/U.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 11** – kamienica z oficynami objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu kalenicy;
      - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
    - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 10** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn:
    - a) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu z wyłączeniem części niższej oficyny;
    - b) dopuszcza się przebudowę części niższej oficyny w tym przebudowę dachu polegającą na likwidacji na elewacji materiałów wykończeniowych dachu;
  - 3) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 9** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn:
    - a) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu z wyłączeniem części niższej oficyny;
    - b) dopuszcza się nadbudowę parterowej części oficyny bocznej do wysokości wyższej części przylegającej do niej, tj. do maksymalnej wysokości kalenicy 15,5m;
  - 4) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 8** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 5) **ul. Czapskich 1 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 7** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego nie dopuszcza się nadbudowy polegającej na powiększeniu istniejących lukarn;
    - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 6) **ul. Czapskich 3** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 7) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 17** (działki nr 121/4, 120/4 obręb 61 jednostka ewidencyjna Śródmieście) – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie

z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- a) dla budynku frontowego:
  - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
  - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - zakaz nadbudowy polegającej na powiększeniu istniejących lukarn;
- b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

**§ 35. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. 1. Dla terenu **MW/U.8** ustala się:

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

3. W terenie **MW/U.8** znajduje się kamienica wpisana do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Garncarska 23 / ul. Wenecja 1**, nr rejestru A-939 (4.02.1993r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;

4. W terenie **MW/U.8** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Garncarska 19** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 2) **ul. Garncarska 21** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 3) **ul. Wenecja 3** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 4) **ul. Wenecja 5** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 5) **ul. Wenecja 7** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 6) **ul. Wenecja 9** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;

**§ 36. . 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.9** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.9** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Krasińskiego 21** – kamienica z parą oficyn, nr rejestru A-467 (14.05.1973r.), objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 38** – kamienica, nr rejestru A-478 (11.04.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 oraz oficyny objęte **ochroną częściową** zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 36** – kamienica z dwoma oficynami, nr rejestru A-477 (2.01.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14

- z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla oficyny bocznej wyższej ustala się ochronę bryły i gabarytów poprzez m. in. zakaz nadbudowy, rozbudowy;
  - b) dla oficyny (ul. Piłsudskiego 36a) ustala się ochronę bryły i gabarytów poprzez m. in. zakaz nadbudowy, rozbudowy;
- 4) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 34** – kamienica, nr rejestru A-562 (4.01.1972r.), objęta **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 5) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30** – kamienica wraz z oficynami i otoczeniem ogrodowym, nr rejestru A-86/M (16.04.2007r.) objęta **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14;
  - 6) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 26 / Retoryka 1** – kamienica z oficynami, której elewacja frontowa wpisana jest do rejestru nr A-256 (29.05.1968r.) objęta **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14;
  - 7) **ul. Retoryka 3** – kamienica, nr rejestru A-563 (10.02.1972r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
  - 8) **ul. Retoryka 5** – kamienica, nr rejestru A-959 (18.10.1993r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
  - 9) **ul. Retoryka 7** – kamienica, której budynek frontowy (za wyjątkiem 3 piętra) wpisany jest do rejestru nr A-257 (9.05.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 10) **ul. Retoryka 9** – kamienica, nr rejestru A-258 (9.05.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn:
    - a) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
    - b) dopuszcza się rozbiórkę części dobudowanych oficyny oraz przybudówek;
4. W terenie **MW/U.9** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Smoleńsk 35** – kamienica z dwuskrzydłową oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **al. Krasińskiego 17 / ul. Smoleńsk 37** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
  - 3) **al. Krasińskiego 19** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
    - b) ochroną obejmuje się również przedogródek z zieleńcem i wygradzające go od chodnika ogrodzenie w postaci murka z metalowymi przęsłami i bramką na osi bramy wejściowej;
  - 4) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 32** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

- 5) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 28** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 6) **ul. Retoryka 11 / ul. Smoleńsk 27** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;

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

2. Dla terenu **MW/U.10** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.10** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 21** – kamienica z parą oficyn, nr rejestru A-993 (6.01.1995r. i 10.05.1995r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dopuszcza się rozbudowę budynku polegającą na budowie garażu podziemnego pod poziomem podwórka oraz oficynami z wjazdem w postaci windy zlokalizowanej w oficynie;
  - b) zakazuje się podniesienia poziomu podwórka w odniesieniu do stanu istniejącego tj. rzędnej bezwzględnej 203,9m n.p.m.;
- 2) **ul. Smoleńsk 23** – kamienica z parą oficyn, nr rejestru A-878 (21.03.1991r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
- 3) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 16** – kamienica z ogrodem, nr rejestru A-1360/M (10.07.2014r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;

4. W terenie **MW/U.10** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 11** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 1 lit. a, tiret drugi;
    - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **ul. Smoleńsk 13** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Smoleńsk 19** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 4) **ul. Smoleńsk 25** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie

z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

5. W terenie **MW/U.10** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Smoleńsk 15-17** dla którego (wraz z oficyną) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.11** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.11** znajdują się kamienica wpisana do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 8**, nr rejestru A-687 (17.02.1986r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny tylnej - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
4. W terenie **MW/U.11** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową** zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla oficyn wyższych (bocznych, przylegających do budynku frontowego) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu
    - b) dla oficyn bocznych niższych dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu kalenicy do wysokości 212,3m n.p.m. oraz przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - c) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 1 lit. b;
    - d) dla oficyn tylnych dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu kalenicy do wysokości 212,3m n.p.m. oraz przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - e) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 1 lit. d;

**§ 39.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.12** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.12** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Smoleńsk 3** objęta **ochroną częściową**,



zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) ustala się ochronę ogrodzenia - muru z arkadami;

**§ 40. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.13** ustala się:

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

3. W terenie **MW/U.13** znajduje się kamienica wpisana do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Zwierzyniecka 15**, nr rejestru A-556 (26.02.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

4. W terenie **MW/U.13** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Zwierzyniecka 3** – budynek, którego elewacja frontowa (mur) ujęta jest w ewidencji zabytków objęty **ochroną częściową**, z uwzględnieniem następujących ustaleń - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **ul. Zwierzyniecka 5** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
    - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 2 lit. a, tiret pierwszy;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Zwierzyniecka 7** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - b) dla oficyn bocznych ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu
  - c) dla oficyny tylnej dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
  - d) dla oficyny tylnej dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 3 lit. c;
- 4) **ul. Zwierzyniecka 9** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową** zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;

- dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 4 lit. a, tiret pierwszy;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 5) **ul. Zwierzyniecka 11** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 6) **ul. Zwierzyniecka 17** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.14** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.14** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Felicjanek 6** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **ul. Bożego Miłosierdzia 6 / ul. Felicjanek 4** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
- 3) **ul. Bożego Miłosierdzia 4** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.15** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.15** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Felicjanek 1 / ul. Smoleńsk 8** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
- 2) **ul. Felicjanek 3** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15

- z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Felicjanek 5** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 4) **ul. Emila Zegadłowicza 1 / ul. Felicjanek 7** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń - ustala się zakaz nadbudowy polegającej na powiększaniu istniejących lukarn oraz doświetlenia poddasza dodatkowymi lukarnami;
  - 5) **ul. Emila Zegadłowicza 3 / ul. Retoryka 14** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
  - 6) **ul. Retoryka 10 / ul. Smoleńsk 10-12** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 7) W terenie **MW/U.15** znajduje się kamienica z oficyną oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Retoryka 12** dla której (kamienicy wraz z oficyną) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

**§ 43. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.16** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.16** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.16** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **al. Krasińskiego 15 / ul. Smoleńsk 26** – kamienica, nr rejestru A-1434/M (12.05.2015r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
  - 2) **ul. Smoleńsk 20** – kamienica, nr rejestru A-504 (14.05.1975r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
    - b) ochroną obejmuje się również ogród wraz z otaczającym go ogrodzeniem pełnym (murem) w obrębie którego nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
  - 3) **ul. Smoleńsk 18** – kamienica, nr rejestru A-503 (7.05.1968r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
4. W terenie **MW/U.16** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **al. Krasińskiego 13** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) nakaz przywrócenia historycznych detali elewacji;
    - b) ochroną obejmuje się istniejącą tablicę pamiątkową na elewacji frontowej.
  - 2) **ul. Smoleńsk 24** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz

- nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- b) dla oficyny:
- dopuszcza się nadbudowę polegającą na zmianie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;
  - dopuszcza się rozbudowę
  - dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe i okna w ścianie nadbudowy;
  - nie dopuszcza się nadbudowy polegającej na powiększeniu istniejącej lukarny;
- 3) **ul. Smoleńsk 22** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 4) **ul. Smoleńsk 16** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 5) **ul. Retoryka 15** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
- 6) **ul. Retoryka 17** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 7) **ul. Retoryka 21** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 8) **ul. Retoryka 23 / ul. Wygoda 1** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
- a) dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
  - b) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 8 lit. a;
- 9) **ul. Wygoda 3** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
    - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 9 lit. a, tiret pierwszy;
  - b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 10) **ul. Wygoda 5** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 11) **ul. Wygoda 7** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 12) **ul. Wygoda 11** – kamienica z oficyną boczną i przedogródkiem ujętym parą murków po bokach elewacji frontowej objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
5. W terenie **MW/U.16** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) **ul. Retoryka 13** - budynek dla którego dopuszcza się nadbudowę do maksymalnej

wysokości zabudowy – 17,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.

- 2) **ul. Retoryka 13b** - budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy;
- 3) **ul. Retoryka 19** – kamienica z oficyną dla której ustala się:
  - a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - b) dla oficyny (**ul. Retoryka 19A**) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 4) **ul. Wygoda 9** – kamienica z oficyną dla której ustala się:
  - a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - b) dla oficyny (**ul. Wygoda 9A**) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 5) **ul. Wygoda 13** budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu.

§ 44. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.17** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.17** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.17** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Krasińskiego 9** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 2) **ul. Wygoda 6b** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 3) **ul. Wygoda 6a** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;

4. W terenie **MW/U.17** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) **al. Krasińskiego 7**, budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **pl. Juliusza Kossaka 5**, budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Wygoda 8 i 8A**, budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu.

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.18** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,3 – 4,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.18** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **al. Krasińskiego 5 / ul. Kazimierza Morawskiego 6** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
  - 2) **ul. Kazimierza Morawskiego Kazimierza 4** – kamienica objęta ochroną częściową, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
    - a) dopuszcza się nadbudowę wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy do wysokości 24,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 227,0m n.p.m.;
    - b) dopuszcza się przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - c) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 2 lit. a;
  - 3) **ul. Kazimierza Morawskiego 2 / pl. Juliusza Kossaka 3** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
    - a) dopuszcza się nadbudowę wyłącznie poprzez podniesienie wysokości kalenicy do wysokości 24,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 227,0m n.p.m.;
    - b) dopuszcza się przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - c) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3 lit. a;

**§ 46. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.19** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.19** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Emila Zegadłowicza 4** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
  - 2) **ul. Retoryka 26** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
  - 3) **ul. Retoryka 24** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
  - 4) **ul. Retoryka 22** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 5) **ul. Retoryka 20** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
  - 6) **ul. Retoryka 18** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
4. W terenie **MW/U.19** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) **ul. Retoryka 16** - budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **ul. Retoryka 28 / ul. Zwierzyniecka 29** - budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu.

§ 47. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.20** ustala się:

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

3. W terenie **MW/U.20** znajduje się kamienica wpisana do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Mała 2 / Zwierzyniecka 21**, nr rejestru A-1053 (30.04.1997r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;

4. W terenie **MW/U.20** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Felicjanek 10 / ul. Mała 6** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 2) **ul. Mała 4** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 3) **ul. Zwierzyniecka 23** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) dla budynku frontowego:

- dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy do wysokości 18,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,5m n.p.m.;
- dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 3 lit. a, tiret pierwszy;
- dopuszcza się dach niesymetryczny o mniejszym kącie nachylenia dla połaci tylnej;

b) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

4) **ul. Zwierzyniecka 25** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:

- a) dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy do wysokości 18,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,5m n.p.m.;
- b) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 4 lit. a;
- c) dopuszcza się dach niesymetryczny o mniejszym kącie nachylenia dla połaci tylnej;

5) **ul. Felicjanek / ul. Zwierzyniecka 27** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;

6) **ul. Felicjanek 16** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;

7) **ul. Felicjanek 14** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii

- dachu na dach spadzisty;
  - b) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - c) dla oficyny ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 8) **ul. Felicjanek 12** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - b) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
5. W terenie **MW/U.20** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Felicjanek 18**, dla którego:
- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - 2) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 5 pkt. 1;

**§ 48.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.21** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. 1. Dla terenu **MW/U.21** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.21** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Zwierzyniecka 12** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-908 (30.03.1992r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
  - 2) **ul. Zwierzyniecka 10** – kamienica z wszystkimi oficynami (bocznymi i tylnymi), nr rejestru A-903 (06.02.1992r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
4. W terenie **MW/U.21** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Zwierzyniecka 4, ul. Zwierzyniecka 6** – kamienice z oficynami wokół 2 podwórek objęte **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn:
    - a) dla oficyn z dachem spadzistym ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
    - b) dla oficyn z dachem płaskim dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
    - c) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 1 lit. b;
  - 2) **ul. Zwierzyniecka 8** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
5. W terenie **MW/U.21** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Tenczyńska 8**, dla którego:
- 3) dopuszcza się nadbudowę w obrysie wskazanym linią rozgraniczającą (w części



południowej);

- 4) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35°;

**§ 49.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.22** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.22** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,0m n.p.m.

3. W terenie **MW/U.22** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **pl. Na Groblach 7 / ul. Tarłowska 1** – kamienica z oficyną, nr rejestru A-976 (25.04.1994r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
- 2) **pl. Na Groblach 8** – kamienica z oficynami, nr rejestru A-869 (14.01.1991r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;

4. W terenie **MW/U.22** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Tenczyńska 3** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego nakaz odtworzenia historycznej stolarki bramy wejściowej;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) **ul. Tarłowska 5 / ul. Tenczyńska 1** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
- 3) **ul. Tarłowska 3** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

5. W terenie **MW/U.22** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Tenczyńska 5**, dla którego:

- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
- 2) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 5 pkt. 1;

**§ 50.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.23** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.23** ustala się:

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

3. W terenie **MW/U.23** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Zwierzyniecka 34 / ul. Powiśle 1** – kamienica z oficynami, nr rejestru A-837 (22.01.1990r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
- 2) **ul. Zwierzyniecka 30** – kamienica z oficyną wschodnią, nr rejestru A-1035 (26.08.1996r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **pl. Na Groblach 6 /ul. Tarłowska 2** – kamienica, nr rejestru A-931 (30.11.1992r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
- 4) **pl. Na Groblach 3** – kamienica z oficynami, nr rejestru A-982 (5.08.1994r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
4. W terenie **MW/U.23** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Powiśle 4** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **ul. Powiśle 3** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 3) **ul. Powiśle 2** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 4) **ul. Zwierzyniecka 32** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
    - a) dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
    - b) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 4 lit. a;
  - 5) **ul. Zwierzyniecka 22** – kamienica z oficyną wschodnią objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 6) **ul. Tarłowska 10** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 1515 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu kalenicy oraz podniesieniu okapu tylnego;
      - dopuszcza się dach niesymetryczny;
      - dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 6 lit. a, tiret pierwszy;
    - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 7) **ul. Tarłowska 8** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 8) **ul. Tarłowska 6** – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

- 9) **ul. Tarłowska 4** – kamienica z parą oficyn objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
5. W terenie **MW/U.23** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:
  - 1) **ul. Tarłowska 12**, budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **pl. Na Groblach 2**, (działka nr 42 obręb 146 jednostka ewidencyjna Śródmieście) dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków;
  - 3) **pl. Na Groblach 5**, budynek frontowy wraz z oficyną tylną, dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 4) **ul. Zwierzyniecka 24**, budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
    - c) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty od strony ul. Zwierzynieckiej o kącie nachylenia połączy dachu od 15° do 35°;
  - 5) **działka nr 47/9** obręb 146 jednostka ewidencyjna Śródmieście (za budynkiem frontowym ul. Powiśle 4 w drugiej linii zabudowy) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 19,0m;

**§ 51. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.24** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.24** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W terenie **MW/U.24** znajduje się kamienica wpisana do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Straszewskiego 7**, nr rejestru A-919 (12.08.1992r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
4. W terenie **MW/U.24** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **pl. Na Groblach 21** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
      - dopuszcza się kąt nachylenia połączy dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
    - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **pl. Na Groblach 20** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;

- dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **pl. Na Groblach 19** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości kalenicy;
    - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 4) **pl. Na Groblach 17** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - b) nakaz odtworzenia historycznej artykulacji i detalu elewacji frontowej (fasady) wraz z odtworzeniem historycznej stolarki bramy wejściowej;
- 5) **pl. Na Groblach 16** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - b) nakaz odtworzenia historycznej stolarki bramy wejściowej;
- 6) **pl. Na Groblach 15** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
- a) dopuszcza się nadbudowę;
  - b) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - c) nakaz odtworzenia historycznej stolarki bramy wejściowej;
- 7) **pl. Na Groblach 14** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
- 8) **pl. Na Groblach 12-13** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń - nakaz odtworzenia stolarki historycznych skrzydeł bramy wejściowej;
- 9) **pl. Na Groblach 11 / Straszewskiego 12** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15;
- 10) **ul. Straszewskiego 11** – kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla budynku frontowego:
- a) dopuszcza się nadbudowę;
  - b) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
- 11) **ul. Straszewskiego 10** – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §13;
- 12) **ul. Straszewskiego 9** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 13) **ul. Straszewskiego 8** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu

dachu;

- 14) **ul. Straszewskiego 6** – kamienica z oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę;
    - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
    - nakaz odtworzenia historycznej stolarki neobarokowych okien piętra z sinusoidalnym ślaniem;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 15) **ul. Straszewskiego 5** – kamienica z czteroskrzydłową oficyną objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego:
    - dopuszcza się nadbudowę;
    - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;
  - b) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
5. W terenie **MW/U.24** znajduje się kamienica z oficyną oznaczona na rysunku planu pod adresem **pl. Na Groblach 18** dla której ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

#### Dla terenów U

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

2. Dla terenu **U.1**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 0,8,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 17,2m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8m n.p.m.

3. W terenie **U.1** znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, willa Lewalskich z ogrodem oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Krupnicza 42** objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14.

4. W terenie **U.1** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Napoleona Cybulskiego 9** dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0m n.p.m.;
- 3) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 1;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku w zakresie lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych wyłącznie od strony podwórza (tj. elewacji zachodniej);

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

2. Dla terenu **U.2**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 218,3m n.p.m.
3. W terenie **U.2** znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 6a** objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14.

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

2. Dla terenu **U.3**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,1,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 223,5m n.p.m.
3. W terenie **U.3** znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, gmach dawnego Seminarium Śląskiego oznaczony na rysunku planu pod adresem **al. Adama Mickiewicza 3** wraz z przedogródkiem z zielenią urządzoną i ogrodzeniem oraz bramą wejściową na osi objęty **ochroną częściową** zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 210,0m n.p.m.
  - 2) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - 3) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 1;

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

2. Dla terenu **U.4**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,7,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 214,5m n.p.m.
3. W terenie **U.4** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, rogatka „Wolska” oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 29**, nr rejestru A-1324/M (29.10.2014r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 209,5m n.p.m.
  - 2) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - 3) dopuszcza się budowę nowego budynku oraz przebudowę budynku istniejącego;
  - 4) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 12° do 20° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 1;
  - 5) nakazuje się nawiązanie do historycznych form zabudowy;

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

2. Dla terenu **U.5**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,1m n.p.m.
3. W terenie **U.5** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, budynek Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół" wraz z ogrodem, przedogródkiem z zielenią i ceglanym ogrodzeniem (murem) oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27** nr rejestru A-651 (15.05.1984 r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny:
- 1) dopuszcza się budowę budynku;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 213,1m n.p.m.;
  - 3) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 1;
  - 4) dopuszcza się garaż podziemny pod projektowanym budynkiem
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego.

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

2. Dla terenu **U.6**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8m n.p.m.
3. W terenie **U.6** znajduje się kamienica z oficyną wpisana do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 23** nr rejestru A-994 (11.07.1995r.) objęta **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14;
4. W terenie **U.6** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 25 / ul. Garncarska** objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Dla terenu **U.7**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,7,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0m n.p.m.
3. W terenie **U.7** znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, internat - dom akademicki „Bratniak” Uniwersytetu Rolniczego oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Czapskich 2 / ul. Jabłonowskich 10/12** objęty **ochroną częściową** zgodnie z zapisami § 15.

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

2. Dla terenu **U.8**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,1,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,2m n.p.m.

3. W terenie **U.8** znajduje się budynek dawnego pałacu miejskiego Ogińskich i Potulickich, później Resursa Kupiecka wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4**, nr rejestru A-321 (18.02.1975r.) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) dopuszcza się garaż podziemny pod poziomem podwórka zlokalizowany w tylnej części działki, jednocześnie nie dopuszcza się podniesienia poziomu podwórka;
  - 2) dla oficyn bocznych i tylnych ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu
  - 3) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oficyny tylnej – garaży z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0m;
    - b) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 3 lit. a.

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

2. Dla terenu **U.9**, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,5,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,0m n.p.m.
3. W terenie **U.9** znajduje się budynek dawnego pałacyku Czarkowskich z otoczeniem i murkiem ogrodzeniowym od ul. Smoleńsk i ul. Straszewskiego wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Czapskich 2 / ul. Jabłonowskich 10/12** nr rejestru A-327 (06.07.1968r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14.

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

2. Dla terenu **U.10**, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,2,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16,6m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 219,5m n.p.m.
3. W terenie **U.10** znajduje się kamienica wpisana do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 24 / ul. Retoryka 2**, nr rejestru A-657 (21.08.1984r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14.
4. W terenie **U.10** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 22** dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu.

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

2. Dla terenu **U.11**, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,2,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.
3. W terenie **U.11** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:



- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40 / al. Krasińskiego 25** - kamienica - dom własny Władysława Ekielskiego, nr rejestru A-479 (11.05.1973r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14;
- 2) **al. Krasińskiego 23** - kamienica z oficyną, dawna Pracownia Witraży i Mozaiki Szklanej S.G. Żeleński, nr rejestru A-320 (18.02.1975r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Dla terenu **U.12**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.

3. W terenie **U.12** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 33** dla którego ustala się:
  - a) dla budynku frontowego oraz oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - b) dopuszcza się budowę oficyny wschodniej z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 13,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,0m n.p.m.
    - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 3 pkt. 1, lit. b, tiret pierwszy;
    - doświetlenie poddasza oknami połaciowymi lub oknami w ścianie;
- 2) **ul. Smoleńsk 29** - budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 3) **ul. Smoleńsk 31** - budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przebudowę budynku na budynek z dachem zielonym.

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

2. Dla terenu **U.13**, ustala się:

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

3. W terenie **U.13** znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) **al. Krasińskiego 11c** - budynek dla którego ustala się:
  - a) ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu z zastrzeżeniem lit b;
  - b) dopuszcza się nadbudowę budynku polegającą na wprowadzeniu połaci dachu spadzistego od strony elewacji frontowej bez zmiany wysokości zabudowy;
- 2) **al. Krasińskiego 11b** - budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów poprzez m. in. zakaz nadbudowy, rozbudowy;
- 3) **al. Krasińskiego 11a** - budynek dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów poprzez m. in. zakaz nadbudowy, rozbudowy;

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

2. Dla terenu **U.14**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.

3. W terenie **U.14** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Straszewskiego 17** dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
- 2) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 2 pkt. 3;

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

2. Dla terenu **U.15**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,6,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,3m n.p.m.

3. W terenie **U.15** znajduje się budynek dawna willa „Medyńskich”, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. Juliusza Kossaka 6 / ul. Wygoda**, nr rejestru A-819 (11.08.1989r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla części współczesnej budynku (oficyny) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Dla terenu **U.16**, ustala się:

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

3. W terenie **U.16** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **pl. Juliusza Kossaka 1 / Zwierzyniecka 31** - kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15;
- 2) **pl. Juliusza Kossaka 2** kamienica objęta **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15.

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

2. Dla terenu **U.17**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 5,0,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m (jednocześnie wysokość nie może przekroczyć rzędnej 224,0m n.p.m.);

3. W terenie **U.17** znajduje się budynek (DH „Jubilat”) oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Zwierzyniecka 33/al. Krasińskiego 1** dla którego ustala się:

- 1) ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) nakaz ochrony i utrzymania neonu z napisem „Jubilat”
- 3) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji, materiału i dekoracji;

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

4. Dla terenu **U.18**, ustala się:

- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,9,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m (jednocześnie wysokość nie może przekroczyć rzędnej 224,0m n.p.m.);

5. W terenie **U.18** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Powiśle 7** dla którego ustala się:

- 1) ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, oświaty i wychowania.

3. Dla terenu **Un.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,9,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) **al. Adama Mickiewicza 5**: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 223,4m n.p.m.
  - b) **ul. Krupnicza 44**: 19,7m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 224,0m n.p.m.
  - c) **ul. Krupnicza 42A / ul. Wenecja 14**: 17,3m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 220,8m n.p.m.

4. W terenie **Un.1** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami: **al. Adama Mickiewicza 5 / ul. Krupnicza 44 i 42A / ul. Wenecja 14** nr rejestru A-750 (07.05.1988r. i 28.04.1998r.) objęte **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami § 14.

5. W terenie **Un.1** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Szczepana Humberta 1** dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

6. W terenie **Un.1** w obszarze wskazanym liniami lokalizacji podziemnych części budynków dopuszcza się ogólnodostępny garaż podziemny jedno lub wielokondygnacyjny;

**§ 71. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, oświaty i wychowania.

3. Dla terenu **Un.2**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13,3m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,5m n.p.m.
4. W terenie **Un.2** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Wenecja 2**, nr rejestru A-696 (06.04.1986r.) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, oświaty i wychowania.
3. Dla terenu **Un.3**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,3,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,6m n.p.m.
4. W terenie **Un.3** znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21** objęty **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyny - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu.

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

5. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, oświaty i wychowania.
2. Dla terenu **Un.4**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,8,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,7m n.p.m.
3. W terenie **Un.4** znajduje się budynek z oficyną oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Czapskich 4** dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
3. Dla terenu **Un.5**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,2,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19,6m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,6m n.p.m.
4. W terenie **Un.5** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Straszewskiego 21** - kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem oraz oficyną, nr rejestru A-914 (22.06.1992r objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
  - 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2 / Straszewskiego 22** - kamienica, nr rejestru

A-705 (25.09.1986r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
3. Dla terenu **Un.6**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,9,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.
4. W terenie **Un.6** znajduje się budynek dawnego Muzeum Techniczno-Przemysłowego wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Smoleńsk 9**, nr rejestru A-112 (20.10.1965 r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

**§ 76. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Un.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
3. Dla terenu **Un.7**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,3,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16,6m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 219,8m n.p.m.
4. W terenie **Un.7** znajduje się budynek dawna willa S. Lewkowicza, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Smoleńsk 14 / ul. Retoryka** objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń - nakazuje się odtworzenie historycznej stolarki bramy wejściowej;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu nauki, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
  - 2) udział funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem
  - 3) możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. Dla terenu **Uo.1**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,1,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,5m n.p.m.
4. W terenie **Uo.1** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Studencka 12** nr rejestru A-1012 (12.01.1996r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu

dachu;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu nauki, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
  - 2) udział funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem
  - 3) możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. Dla terenu **Uo.2**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,3,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,5m n.p.m.;
4. W terenie **Uo.2** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami
  - 1) **ul. Kapucyńska 2-4 / ul. Straszewskiego 29** – budynek - gmach dawnej Akademii Handlowej wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-1117 (21.11.2001r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **ul. Kapucyńska 6 / Loretańska 16-18** – budynek dawnej szkoły wydziałowej im. św. Jadwigi wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-1269/M (17.06.2011r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dla oficyn ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu
    - b) dopuszcza się rozbudowę polegającą na budowie szybu windowego od strony podwórza.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu nauki, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
  - 2) udział funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem
  - 3) możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. Dla terenu **Uo.3**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0 m n.p.m.
4. W terenie **Uo.3** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Smoleńsk 7**, nr rejestru A-1056 (21.05.1997r.) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami § 14.
5. W terenie **Un.3** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem

**ul. Smoleńsk 5** dla którego:

- 1) dla budynku frontowego:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 21,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 226,0 m n.p.m.
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę polegającą na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty;
  - c) dopuszcza się kąt nachylenia połączy dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 5 pkt. 1 lit a;
- 2) dla oficyn bocznych ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu nauki, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
  - 2) udział funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem
  - 3) możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. Dla terenu **Uo.4**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,7,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,5m n.p.m.
4. W terenie **Uo.4** znajduje się budynek dawne Gimnazjum Św. Anny, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **pl. Na Groblach 9 / ul. Straszewskiego 13** nr rejestru A-583 (05.05.1976r.) objęty **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
  - 2) udział funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
3. Dla terenu **Uz.1**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 – 2,4,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,3m n.p.m.
4. W terenie **Uz.1** znajduje się budynek dawnej „Lecznicy Związkowej” ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Garncarska 9 oraz ul. Garncarska 11-13** objęty **ochroną częściową** zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - 1) dla części budynku nie objętej ochroną częściową ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu z

wyłączeniem części wydzielonej liniami regulacyjnymi i zabudowy;

- 2) dla części wydzielonej liniami regulacyjnymi dopuszcza się nadbudowę do maksymalnej wysokości zabudowy: 12,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0m n.p.m.;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu nauki, oświaty i wychowania;

3. Dla terenu **Uk.1**, ustala się:

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

4. W terenie **Uk.1** znajduje się budynek dawnego Zakładu Opiekuńczego dla Dziewcząt im. Królowej Jadwigi ujęty w ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Krupnicza 38** objęty **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami § 15 z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) dopuszcza się rozbudowę budynku od strony południowej o szyb windy oraz zewnętrzną klatkę schodową
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynku wewnątrz podwórka o szyb windy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zadaszenia nad częścią o której mowa w pkt. 1 do wysokości kalenicy skrzydła południowego budynku, tj. 22,0m;
- 4) dla części o której mowa w pkt. 1 ustala się kąt połąci dachu tożsamy z kątem połąci skrzydła budynku;
- 5) dla rozbudowy o której mowa w pkt.2 dopuszcza się wysokość maksymalnie do wysokości okapów, tj. 19,8m,
- 6) doświetlenie poddasza budynku wyłącznie oknami połąciowymi, nie dopuszcza się nadbudowy polegającej na powiększeniu istniejących lukarn;
- 7) zakazuje się wprowadzenie przeszklonej obudowy szybu i klatki schodowej – na powierzchni większej niż 30% powierzchni elewacji.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu nauki, oświaty i wychowania;

3. Dla terenu **Uk.2**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,7,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,6m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,9m n.p.m.

4. W terenie **Uk.2** znajduje się budynek dawnego spichlerza, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 6** nr rejestru A-1119 (25.04.2002r) zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń - w obrębie wyznaczonego terenu dopuszcza się obiekty tymczasowe, małej architektury związane z plenerową, czasową, ekspozycją dzieł sztuki.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu nauki, oświaty i wychowania;



3. Dla terenu **Uk.3**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,8,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,7m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,0m n.p.m.
4. W terenie **Uk.3** znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10-12** - pałacyk Czapskich z ogrodzeniem i ogrodem, dawny zespół dworsko-parkowy, nr rejestru A-106 (10.06.1968r.) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn, wiaty - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14** - kamienica z oficyną, nr rejestru A-1111 (8.12.1999r.) objęta **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14;
5. W terenie **Uk.3** znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14b** dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

§ 85. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uk.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
3. Dla terenu **Uk.4**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,0m n.p.m.,
4. W terenie **Uk.4** znajduje się budynek dawnego Katolickiego Domu Ludowego, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Straszewskiego 18 / Zwierzyniecka 1**, nr rejestru A-706 (1.10.1986r) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
3. Dla terenu **Uk.5**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,7,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,2m n.p.m.
4. W terenie **Uk.5** znajdują się budynki dawnego zespołu dworsko-parkowego Potockich „Biały Dworek”, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem **ul. Straszewskiego 14-15** nr rejestru A-332 (2.01.1968r.) oraz A-333 (27.02.1975r.) objęte **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14.

§ 87. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **Uk.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi z zakresu nauki, oświaty i wychowania;

3. Dla terenu **Uk.6**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,5,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10,3m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 214,1m n.p.m.
4. W terenie **Uk.6** znajdują się budynki zespołu dworsko-parkowego „Kossakówka”, złożone z dworku, willi (dawnej pracowni zw. „domem babci”), ogrodu i muru od strony placu Juliusza Kossaka, oznaczone na rysunku planu pod adresami: **pl. Juliusza Kossaka 4 oraz pl. Juliusza Kossaka 4A**, wpisane do rejestru zabytków, nr rejestru A-951 (25.05.1960r.), objęte **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - 1) dla oficyny – budynku gospodarczego (położonego na terenie działki 123/4 obr. 145 Śródmieście) dopuszcza się przebudowę i remont
  - 2) dopuszcza się budowę budynku wzdłuż Alei Zygmunta Krasińskiego w narożniku terenu z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 5,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 209,0m n.p.m.
    - b) ustala się dach spadzisty;
    - c) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 35° przy uwzględnieniu ustaleń określonych w ust 4 pkt. 2 lit. a;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu kultury i sztuki;
  - 2) usługi oświaty, wychowania, nauki i kultury;
3. Dla terenu **Uks.1**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,8,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 225,6m n.p.m.
4. W terenie **Uks.1** znajduje się zespół budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu pod adresem **ul. Loretańska 11**, nr rejestru A-83 [A-212/M] (28.03.1931r.) objętych **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - 1) dla oraz części współczesnych budynku) - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) dla współczesnej oficyny północnej ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 3) dla terenu przy zachodniej granicy działki wydzielonego nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się budowę obiektów budowlanych towarzyszących zabudowie klasztornej w tym małej architektury, architektury ogrodowej takich jak np. szklarnie, budynki gospodarcze z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 6,5m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 212,0m n.p.m.
    - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

**§ 89.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.2**

o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu kultury i sztuki
  - 2) usługi oświaty, wychowania, nauki i kultury;
3. Dla terenu **Uks.2**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,8,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0m n.p.m.
4. W terenie **Uks.2** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Garncarska 24-26 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 14** nr rejestru A-988 [A-243/M] (07.02.1995r.) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn (w tym **ul. Garncarska 24A**) - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
5. W terenie **Uks.2** znajduje się budynek objęty ewidencją zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 12** objęty **ochroną częściową**, zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
6. W terenie **Uks.2** znajduje się budynek wraz z oficynami oznaczony na rysunku planu pod adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 13** dla którego ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu kultury i sztuki
  - 2) usługi oświaty, wychowania, nauki i kultury;
3. Dla terenu **Uks.3**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,8 ,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,7m n.p.m.
4. W terenie **Uks.3** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bożego Miłosierdzia 1 / Felicjanek / Smoleńsk** nr rejestru A-73 (05.05.1931r.) i A-203/M (09.05.1973r.) objęty **ochroną całkowitą**, zgodnie z zapisami §14.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) usługi z zakresu kultury i sztuki;
  - 2) usługi oświaty, wychowania, nauki i kultury;
3. Dla terenu **Uks.4**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości

bezwzględnie 224,0m n.p.m.

4. W terenie **Uks.4** znajduje się zespół budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu pod adresem **ul. Smoleńsk 4-6**, nr rejestru A-571 [A-227/M] (15.12.1975r.) objętych **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami §14 z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - 1) dla oficyny (ul. Smoleńsk 4) - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
  - 2) dla oficyn (w tym przylegających do muru klasztorne) ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;
5. W terenie **Uks.4** znajduje się budynek objęty ewidencją zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Smoleńsk 2 / ul. Straszewskiego 19** objęty **ochroną częściową** zgodnie z zapisami §15 z uwzględnieniem następujących ustaleń dla oficyn - ustala się ochronę bryły i gabarytów w tym zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu dachu;

#### Dla terenów ZP

§ 92. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla **terenu ZP.4, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.10: 70%**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla pozostałych terenów: **80%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury i oświetlenia: 5m;
  - 4) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni urządzonej - publicznej;
3. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji:
  - 1) obiektów budowlanych w tym budynków, obiektów tymczasowych, obiektów małej architektury z wyłączeniem ust 7 i 8.
  - 2) miejsc postojowych, w tym parkingów i garaży z wyjątkiem terenu **ZP. 9** gdzie dopuszcza się garaż podziemny;
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnych a także dojścia, ciągi piesze i trasy rowerowe;
5. W terenie **ZP. 1, ZP. 3** dopuszcza się lokalizację siłowni zewnętrznych, ogrodzonych placów zabaw, oraz miejsc rekreacyjnych w tym altan, a dla terenów **ZP.4, ZP.6, ZP.7** dopuszcza się lokalizację oczek wodnych, regulowanego strumienia wody, miejsc rekreacyjnych w tym altan.
6. Dla terenów **ZP.1, ZP.3** i **ZP.8** dopuszcza się lokalizację wystaw plenerowych oraz obiektów małej architektury związanych z działalnością z zakresu usług kultury i sztuki;

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury i oświetlenia: 5m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnych a także dojścia, ciągi piesze;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów architektury ogrodowej i kultu religijnego,
3. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji:
  - 1) obiektów budowlanych w tym budynków, obiektów tymczasowych, ogródków gastronomicznych oraz obiektów małej architektury z wyłączeniem ust 3 i 4.

- 2) ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci;
- 3) miejsc postojowych, w tym parkingów i garaży
4. Dla terenu **ZPs.4** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych (w tym niezadaszonych boisk do gier) służących sportom i rekreacji oraz placów zabaw dla dzieci;
5. Dla terenu **ZPs.4** dla obszarów wydzielonych nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się budowę obiektów budowlanych towarzyszących zabudowie klasztornej w tym architektury ogrodowej takich jak np. szklarnie, budynki gospodarcze z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5,0m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 209,0m n.p.m.
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury i oświetlenia: 5 m;
  - 3) zakazy:
    - a) lokalizacji budynków, obiektów budowlanych
    - b) budowy ogrodzeń z wyłączeniem odtworzenia ogrodzeń historycznych
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
  - 5) nakaz utrzymania lub odtworzenia historycznych układów i założeń ogrodowych w tym zachowania istniejącego drzewostanu;
3. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji:
  - 1) obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych, ogródków gastronomicznych z wyłączeniem ust. 2 oraz obiektów małej architektury;
  - 2) ogrodzeń;
  - 3) miejsc postojowych, w tym parkingów i garaży, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;

#### **Dla terenów KD i KP**

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

- 1) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ. 1**;
  - 2) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL. 1, KDL.2**;
  - 3) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDL+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4**;
  - 4) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD. 1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16; KDD.17, KDD.18, KDD.19. KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25**;
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebą zarządzania drogi, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego, zarządzaniu drogą oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) zieleni w tym szpalerów drzew i krzewów;
- 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.
- 5) nadziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra;
- 6) ogródków kawiarnianych z obiektami małej architektury, takimi jak: krzesła, ławki, stoliki.

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

2. Zakaz lokalizacji parkingów, parkingów zadaszonych.
3. Dopuszcza się budowę garażu ogólnodostępnego podziemnego wraz z zapewnieniem niezbędnej obsługi komunikacyjnej w poziomie terenu;
4. Dopuszcza się utrzymanie zagospodarowania terenu zgodnego ze stanem istniejącym w tym jego przebudowę, a także rozbudowę istniejącej infrastruktury.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
  - 3) nakaz kształtowania nawierzchni z elementami kompozycji roślinnych (np. kwiatony, donice);
  - 4) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji: pomników, rzeźb, instalacji artystycznych;
    - b) miejsc spotkań oraz przestrzeni integracji społecznej o wysokich walorach estetycznych;
    - c) stosowania różnorodnych form i faktury nawierzchni;
    - d) lokalizacji wystaw plenerowych, ekspozycji oraz obiektów małej architektury związanych z działalnością z zakresu usług kultury i sztuki;

## PRZEPISY KOŃCOWE

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

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