

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

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), zarządza się, co następuje:

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

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

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Stradom” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

**„Stradom”**

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

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXXI/1925/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto, ograniczony:
- 1) ul. Bernardyńską od zachodniej granicy działki 152 obr. 3 Śródmieście do ul. Stradomskiej;
  - 2) od zachodu - ul. św. Gertrudy;
  - 3) od północnego-wschodu ul. Starowiślną do ul. J. Dietla;
  - 4) od wschodu i od południa ul. J. Dietla do ul. Sukienniczej;
  - 5) ul. Sukienniczą do ul. Koletek;
  - 6) ul. Koletek w kierunku zachodnim do zachodniej granicy działek nr 116/1 i nr 152 obr. 3 Śródmieście.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 27,8 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 I** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia** niebędące ustaleniami planu:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu

- zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

**§ 3.** Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz części Strefy Buforowej tego obszaru, w tym:

- 1) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów;
- 2) ochronę sylwety Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obrębie Starego Miasta, Stradomia i Kazimierza oraz Wesolej;
- 3) utrzymanie istniejących funkcji obszaru;
- 4) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego;
- 5) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;
- 6) ochronę wnętrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową;
- 7) umożliwienie działań porządkujących przestrzenie publiczne oraz wnętrza kwartałów zabudowy;
- 8) wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 9) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 10) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga

się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:

- a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) ;
  - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
    - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;
  - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad, balkonów i ganków;
  - 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 administracyjnej 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 1994r. Prawo budowlane, mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty

budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332);

- 19) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczoną w planie **strefę budowy lub rozbudowy** na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy;
- 20) **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;
- 21) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub budowlach a także wolnostojące:
  - a) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5m,
  - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10m, od poziomu terenu;
- 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo–rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 26) **dziedzictwie miejskim** - należy przez to rozumieć: dziedzictwo, o którym mowa w *Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego* z dnia 10 listopada 2011r., 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).
- 27) **historycznym krajobrazie miejskim** - należy przez to rozumieć krajobraz, o którym mowa w *Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego* z dnia 10 listopada 2011r., tj. obszar urbanistyczny powstały w wyniku nawarstwiania się w czasie wartości kulturowych i przyrodniczych, postrzegany w szerszym kontekście miejskim, obejmującym m.in.: topografię, hydrologię, zabudowę historyczną i współczesną, tereny zielone, funkcje i strukturę przestrzenną, percepcję i relacje widokowe, wartości społeczne i kulturowe oraz niematerialny wymiar dziedzictwa (Polski Komitet UNESCO. Instrumentarium Prawne).
- 28) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę najsilniejszą w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni;
- 29) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;

- 30) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
  - 31) **przedogródka** – należy przez to rozumieć przestrzeń pod zagospodarowanie formami zieleni (najczęściej frontową część działki), położoną pomiędzy ulicą a budynkiem frontowym, często ogrodzoną;
  - 32) **miedzuchu** – należy przez to rozumieć pozostałość historycznego rozplanowania układów miejskich w formie wąskiego przejścia lub uliczki, biegnącej tzw. miedzą po granicy działek lub pomiędzy działkami albo budynkami;
  - 33) **działce miejskiej** – należy przez to rozumieć działkę (zespół działek) w zwartej zabudowie miejskiej o tradycyjnym rozplanowaniu, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi oraz oficyną tylną - z podwórzem pomiędzy nimi;
  - 34) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 35) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki miejskiej;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **strefy budowy lub rozbudowy;**
- 6) **strefy zieleni w kwartałach zabudowy;**
- 7) **granica strefy zakazu lokalizacji podziemnych parkingów i garaży;**
- 8) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
- 9) **numeracja kwartałów zabudowy;**
- 10) **szpalery drzew;**
- 11) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 12) **obiekty budowlane o niskiej wartości technicznej i estetycznej;**
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **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 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami**

- mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
- b) **MW/ZP.1, MW/ZP.2, MW/ZP.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi – historycznymi willami miejskimi i domami – w otoczeniu ogrodowym,
  - c) **U.1, U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **U.2 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania, nauki i kultury lub usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru,
  - e) **U.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki, nauki lub pozostałych usług,
  - f) **U.5, U.8 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
  - g) **U.6, U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych lub związanych z funkcjonowaniem klasztoru,
  - h) **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym,
  - i) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce – wewnątrz kwartałów zabudowy,
  - j) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z linią tramwajową na dodatkowych pasach jezdni,
    - **KDLT.1, KDLT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z liniami tramwajowymi na dodatkowych pasach jezdni,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 14) elementy planu dotyczące ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:
- a) **strefa szczególnej ekspozycji** Wzgórza Wawelskiego i kościoła Bernardynów,
  - b) **zasięgi ochrony widoków**:
    - **A** – z ul. J. Dietla na Wzgórze Wawelskie,
    - **B** – z ul. Westerplatte na kościół św.św. Piotra i Pawła,
  - c) punkty widokowe;
  - d) ciągi widokowe;
  - e) osie widokowe;
  - f) dominanta przestrzenna;
  - g) subdominanta przestrzenna;
  - h) akcenty architektoniczne.

2. Elementy informacyjne planu dotyczące ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi - pomiędzy Wzgórzem Wawelskim a fortem św. Benedykta oraz kopcem Krakusa,
  - 2) osie widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza obszarem planu.
3. Pozostałe elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) obszarowy wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem (nr A-21 z 23 lutego 1934r.);
  - 6) obszarowy wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi (nr A-1273/M z 18 lipca 2011r.);
  - 7) granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 8) granica Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 9) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 10) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 11) pomnik przyrody;
  - 12) studnie bariery odwadniającej;
  - 13) otwory obserwacyjne bariery odwadniającej;
  - 14) zasięg zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej;
  - 15) granica obszaru do odwodnienia systemem 37 studni;
  - 16) orientacyjny przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
  - 17) imisja od dróg – izofona  $L_{DWN} = 70$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
  - 18) imisja od linii tramwajowych - izofona  $L_{DWN} = 70$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
  - 19) tereny zamknięte (TZ.1-TZ.2);
  - 20) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
  - 21) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
  - 22) granica zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów /na podstawie map zagrożenia powodziowego.



## ROZDZIAŁ II

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

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 6. W zakresie zasad dotyczących ładu przestrzennego wskazuje się do ochrony i kształtowania następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) historyczny układ urbanistyczny kwartałów zabudowy wraz z siatką ulic;
  - 2) kwartały zabudowy, jako zespoły urbanistyczno-architektoniczne o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych i sytuowanych wg tradycyjnego rozplanowania działek miejskich, ograniczone ulicami:
    - a) **I kwartał** zabudowy – J. Sarego, św. Gertrudy, Starowiślną, J. Dietla,
    - b) **II kwartał** zabudowy – św. Sebastiana, św. Gertrudy, J. Sarego, W. Bogusławskiego,
    - c) **III kwartał** zabudowy – św. Sebastiana, W. Bogusławskiego, J. Sarego, J. Dietla,
    - d) **IV kwartał** zabudowy – Stradomską, św. Gertrudy, św. Sebastiana, J. Dietla,
    - e) **V kwartał** zabudowy – J. Dietla, św. Agnieszki, Stradomską,
    - f) **VI kwartał** zabudowy – J. Dietla, Sukienniczą, Koletek, św. Agnieszki,
    - g) **VII kwartał** zabudowy – Koletek do zach. granicy działek nr 116/1, nr 152 obr. 3 Śródmieście w rejonie Smoczej oraz Bernardyńską i Stradomską;
  - 3) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;
  - 4) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy:
    - a) założenia:
      - klasztorne wraz z ogrodami,
      - miejskich willi i domów z ogrodami,
      - pałacowo-parkowe Pugetów,
    - b) dominantę i subdominantę przestrzenną oraz akcenty architektoniczne;
  - 5) szpalery i aleje drzew w terenach dróg publicznych;
  - 6) zieleń istniejącą we wnętrzach kwartałów zabudowy;
  - 7) oznaczone na rysunku planu punkty, ciągi i osie widokowe oraz zasięgi widoków – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów tworzących sylwetę Krakowa oraz innych obiektów charakterystycznych.

#### Zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą 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, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  4. Ustala się zakaz lokalizacji:
    - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania robót budowlanych.

- § 8. 1. Przy kształtowaniu zabudowy należy ograniczać przekształcenia i ingerencje w zabytkowe struktury urbanistyczne i architektoniczne do minimum określonego ustaleniami planu.
2. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania **kwartałów zabudowy** określono w §11.
  3. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
    - 1) obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym budynki w obrębie oznaczonych na rysunku planu stref budowy lub rozbudowy, za wyjątkiem ich rozbudowy, o której mowa w ust.4 pkt.5;
    - 2) dopuszcza się w całym obszarze planu możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
    - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.
  4. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych – ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak:
    - 1) remont i odbudowa;
    - 2) nadbudowa kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu ich dostosowania do przepisów odrębnych;
    - 3) przebudowa, z zastrzeżeniem, że w przypadku obiektów zabytkowych nie dopuszcza się do zmiany kształtu dachu oraz zmiany kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa:
      - a) w ust.9 pkt.2 i pkt.3,
      - b) w ustaleniach szczegółowych;
    - 4) robót budowlanych w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, a w przypadku obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania charakterystycznych parametrów takich jak: powierzchnia zabudowy, wysokość, długość i szerokość budynku oraz kształt dachu z dopuszczeniem doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe na zasadach określonych w ust.10 pkt.3;
    - 5) rozbudowa w zakresie:
      - a) wykonania pochylni i ramp dla niepełnosprawnych,
      - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pod warunkiem ich lokalizacji od strony podwórzy i dziedzińców i z zakazem ich lokalizacji na elewacjach frontowych obiektów zabytkowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;
      - c) docieplenia budynków, z tym, że w przypadku obiektów zabytkowych nie dopuszcza się do docieplania budynków, powodującego:
        - zacieranie kompozycji i artykulacji elewacji,
        - przesłanianie 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;
    - 6) wykonywanie prac konserwatorskich oraz prac restauratorskich na obiektach zabytkowych;
    - 7) rozbiórka obiektów, o ile nie zostały objęte ochroną ustaleniami planu;

- 8) prowadzenie i wykonywanie robót budowlanych innych, niż wyżej wymienione, na zasadach określonych w §11 lub w szczegółowych ustaleniach planu.
5. Ustala się nakaz kształtowania zabudowy w ten sposób, aby realizowane lub nadbudowywane budynki zlokalizowane za budynkiem frontowym były niższe minimum 2,5m od poziomu kalenicy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej.
6. W przypadku istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, za wyjątkiem nadbudowy o której mowa w ust. 4 pkt 2.
7. W przypadku, gdy wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
8. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, według następujących zasad:
- 1) iluminacje obiektów należy wykonać łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 2) iluminacja nie może służyć jako reklama świetlna;
  - 3) do iluminacji należy stosować światło białe;
  - 4) stosowane natężenia światła nie mogą powodować deformacji bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych a także powodować silnej luminancji oświetlanych powierzchni;
  - 5) należy wyróżniać oznaczone na rysunku planu obiekty stanowiące dominantę, subdominantę i akcenty architektoniczne,
  - 6) w przypadku iluminowania obiektów zlokalizowanych przy ul. Bernardyńskiej oraz ul. św. Gertrudy (na odcinku od ul. Stradomskiej do ul. św. Sebastiana) a także ul. Stradomskiej (na odcinku od ul. św. Agnieszki do ul. św. Gertrudy) należy uwzględnić iluminację zespołu Wzgórza Wawelskiego jako nadrzędną;
  - 7) w przypadku iluminowania narożnych kamienic zlokalizowanych przy skrzyżowaniu ulic Stradomskiej i J. Dietla należy je eksponować jako wprowadzenie we wnętrze urbanistyczne ul. Stradomskiej,
  - 8) ul. J. Dietla należy iluminować jako wnętrze urbanistyczne obudowane ciągiem komponowanej zieleni oraz obiektami architektury o dużej jednorodności cech stylowych, z uwzględnieniem pkt.7 oraz z wyróżnieniem budynku dawnej Szkoły Miejskiej przy ul. J. Dietla 70,
  - 9) w przypadku iluminowania obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.
9. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków, z uwzględnieniem §11 ust. 5-7:
- 1) zakazy:
    - a) umieszczania na elewacji frontowej i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych: masztów i urządzeń technicznych takich jak maszynownie szybów windowych, zbiorniki,
    - b) umieszczania klimatyzatorów na elewacjach frontowych;
    - c) lokalizacji schodów zewnętrznych wejściowych do budynków w **Terenach dróg publicznych** – należy je realizować w obrysie ścian zewnętrznych budynku;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) stosowanie markiz w poziomie parteru, w kolorze jednolitym dla danej elewacji; mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju,

- b) kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach budynków – z wykluczeniem elewacji frontowych budynków frontowych a na obiektach zabytkowych jedynie na ścianach szczytowych i elewacjach tylnych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych,
  - c) realizację murali niestanowiących informacji promujących przedsiębiorstwa, towary i usługi – jedynie na ścianach szczytowych i elewacjach tylnych pozbawionych otworów okiennych oraz wystroju i detali architektonicznych – z wykluczeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - d) wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;
- 3) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:
- a) istnieje możliwość przebudowy 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 w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków dotyczy to jedynie budynków wymienionych w lit. c,
  - c) budynki wpisane do rejestru zabytków, dla których dopuszcza się przekształcanie otworów okiennych lub drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:
    - w terenie **MW/U.3**:
      - kamienica przy ul. J. Sarego 10, w obrębie środkowego pseudoryzalitu,
      - kamienica przy ul. J. Sarego 20, poza bocznymi pseudoryzalitami,
    - w terenie **MW/U.6**:
      - kamienica przy ul. J. Sarego 15, w obrębie dwóch skrajnych osi po każdej ze stron,
      - kamienica przy ul. J. Sarego 23,
    - w terenie **MW/U.8**:
      - kamienica przy ul. J. Dietla 52, w obrębie bocznych pseudoryzalitów,
      - kamienica przy ul. J. Dietla 62, w skrajnych osiach, poza pseudoryzalitem środkowym,
      - w terenie **MW/U.9**: kamienica przy ul. Stradomskiej 12 – 14, poza bocznymi ryzalitami
      - **MW/U.17**: dworek przy ul. Koletek 9,
  - d) w przypadku robót, o których mowa w lit. a do 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 dążyć do symetrycznego rozmieszczenia witryn i otworów okiennych i drzwiowych.

10. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów budynków:

1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:

a) nakazy:

— zachowania kształtu, gabarytów, kąta nachylenia połaci dachowych na

budynkach zabytkowych, chyba, że w §11 lub ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,

— kształtowania dachów jako:

- symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe (z uwzględnieniem zakazów, o których mowa w lit.b oraz dopuszczeń, o których mowa w lit.c tiret pierwszy), o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 13° do 40°,
- jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40° na wąskich budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny boczne lub tylne, lub na budynkach gospodarczych i garażach,
- dachy płaskie, pod warunkiem, że nie będą pozostawały w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznych,

b) zakaz stosowania dachów łamanych: mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w lit.c tiret pierwszy,

c) dopuszcza się:

- w przypadku istniejących dachów łamanych: mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich oraz pozostałych dachów istniejących – wykonywanie robót budowlanych takich jak: odbudowa, remont, rozbiórka lub przebudowa, wg zasad wskazanych w pkt.1 lit.a, chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
- realizację tarasów na dachach płaskich, bez możliwości ich zadaszenia – z wyłączeniem obiektów zabytkowych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;

2) w zakresie materiałów do pokrycia dachów obowiązują następujące zasady:

a) nakaz stosowania:

- blach płaskich w kolorze naturalnym lub o jednolitym kolorze jasnoszarym albo dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
- dla nawierzchni tarasów – materiałów ceramicznych albo drewnianych w kolorach naturalnych lub innych materiałów w kolorach naturalnego drewna lub jasnoszarych,

b) dopuszcza się na dachach płaskich stosowanie pap asfaltowych o jednolitym kolorze jasnoszarym lub nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;

3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe obowiązuje:

a) doświetlenie za pomocą okien połaciowych, z uwzględnieniem następujących zasad:

- okna winny być prostokątne, jednakowej wielkości na jednej połaci dachowej, o wymiarach mniejszych niż okna na elewacji (nie dotyczy wymiarów okien w ściankach kolankowych),
- lokalizowane wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
- rozmieszczone zgodnie z rytmem otworów okiennych i drzwiowych na elewacji lub w sposób symetryczny, w jednym lub dwóch rzędach, każdy z rzędów na jednej wysokości, z tym że na połaciach dachowych sytuowanych od strony pierzei ulic: Starowiślnej, św. Gertrudy, Stradomskiej, J. Dietla oraz w terenach **MW/U.16, U.7, U.8** – rozmieszczenie okien połaciowych wyłącznie w jednym rzędzie,

b) dopuszcza się doświetlenie za pomocą lukarn, z uwzględnieniem

następujących zasad:

- od strony elewacji frontowych wyłącznie na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji (licząc razem z poddaszem), chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
  - łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 50% szerokości elewacji, nad którą są zlokalizowane,
  - rozmieszczenie lukarn wyłącznie w jednym rzędzie, w nawiązaniu do osi otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, przy czym zaleca się rezygnację z lukarn w osiach skrajnych – lub w sposób symetryczny w nawiązaniu do rytmu otworów okiennych i drzwiowych, przy czym ilość lukarn na połąci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
  - w obrębie jednego budynku wymagana jedna wielkość lukarn z zasadą lokalizacji ich dolnych krawędzi na jednej wysokości – z zastrzeżeniem, że dopuszcza się na połaciach nad elewacjami frontowymi lub tylnymi jedną lukarnę o większych gabarytach, pod warunkiem jej umieszczenia na osi symetrii lub innej najważniejszej osi tej elewacji, z możliwością zlokalizowania jej dolnej krawędzi poniżej krawędzi pozostałych lukarn,
  - najwyżej położony element lukarny musi być zlokalizowany min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu, chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
  - wymagana jedna forma lukarn na jednym budynku, nawiązująca do kształtu dachu, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - podział i stolarka okien lukarn muszą nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;
- 4) w zakresie lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej a także urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki obowiązuje zakaz ich umieszczenia:
- a) w terenach:
    - **MW/U.7, ZPs.2, U.6** w obrębie oznaczonego na rysunku **planu zasięgu ochrony widoku A** – z ul. J. Dietla na Wzgórze Wawelskie,
    - **MW/U.1 i U.1** w obrębie oznaczonego **zasięgu ochrony widoku B** – z ul. Westerplatte na kościół św.św. Piotra i Pawła,
    - **MW/U.11, MW/U.12, KDLT.2, U.7** w obrębie oznaczonej na rysunku planu **strefy szczególnej ekspozycji Wzgórze Wawelskiego i kościoła Bernardynów**,
  - b) w sposób przesłaniający lub tworzący niekorzystne przedpole lub kulisy widoków pozostających w zasięgu widoczności pieszego, z oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów i osi widokowych.

**§ 9.** 1. Zasady odnoszące się do realizacji i lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych.

2. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych, w tym w szczególności w obrębie założeń klasztornych (w terenach: **U.6, U.7 i ZPs.2, ZPs.4, ZPs.6**) oraz w obrębie terenów **MW/U.8, MW/U.9 i ZPz.4** od strony działek miejskich,

- zlokalizowanych przy ul. J. Dietla,
- b) ogradzania placów zabaw dla dzieci ogrodzeniami o wysokości 1 – 1,2m;
- 2) zakazy stosowania ogrodzeń:
    - a) pełnych, za wyjątkiem ogrodzeń istniejących, dla których dopuszcza się remont i odbudowę oraz z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w pkt.3,
    - b) z prefabrykowanych betonowych przęseł,
    - c) o wysokości powyżej 2.20m, za wyjątkiem ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk do gier.
  - 3) dopuszcza się odtworzenie historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych.
3. W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (także telefonii komórkowej), w tym anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych – ustala się:
    - 1) zakazy:
      - a) o których mowa w §8 ust.10 pkt.4,
      - b) lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
    - 2) nakazy umieszczania anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych:
      - a) tak, aby nie pozostawały w zasięgu widoczności pieszego użytkownika ulic: Stradomskiej, J. Dietla, Starowiślnej, św. Gertrudy oraz Bernardyńskiej,
      - b) tak, aby nie pozostawały w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznych, w których na rysunku planu oznaczone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe.
  4. W zakresie umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów ustala się:
    - 1) zakazy:
      - a) umieszczania wielkogabarytowych obiektów reklamowych, za wyjątkiem:
        - tablic reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,
        - reklam w okresie wykonywania robót budowlanych wymagających rusztowań przesłaniających elewacje, pod warunkiem, że na minimum 50% płaszczyzny przesłaniającej elewację zostanie wykonany rysunek elewacji budynku; przy czym wyklucza się stosowanie światła,
      - b) stosowania reklam w formie projekcji świetlnych, elementów ruchomych, stosowania światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, ekranów LED, neonów (poza neonami historycznymi),
      - c) umieszczania reklam na słupach oświetleniowych i trakcyjnych;
    - 2) nakaz starannego ich zakomponowania oraz wykonywania z użyciem wysokiej jakości materiałów;
    - 3) w obszarze planu dopuszcza się rozmieszczanie tablic reklamowych stanowiących szyldy informujące o prowadzonej działalności oraz tablic upamiętniających;
    - 4) dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych w podanych niżej przypadkach i pod warunkiem, że ich rozmieszczenie nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów:
      - a) jako reklamy na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
      - b) jako tablice reklamowe wymagane przepisami szczegółowymi informujące o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i pozostałych środków, w tym pochodzących ze źródeł niepodlegających zwrotowi,
      - c) w terenie oznaczonym symbolem **U.3** – jako płaskie tablice lub trójwymiarowe urządzenia informacyjne promujące funkcje wystawiennicze

obiektów zlokalizowanych w tym terenie – na następujących zasadach:

- maksymalne powierzchnie: tablicy płaskiej 2,0m<sup>2</sup>, pojedynczego elementu informacyjnego urządzenia trójwymiarowego 1,0m<sup>2</sup> a sumy wszystkich elementów 4,0m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość tablic i urządzeń wraz z elementami konstrukcyjnymi – 3,0m,
  - w obrębie dziedzińca honorowego przed pałacem Pugetów możliwość umieszczania maksymalnie dwóch tablic lub urządzeń reklamowych, o których mowa wyżej; w takim przypadku wymagana jest ich jednolita forma, powierzchnia oraz wysokość, z zachowaniem symetrii przy ich rozmieszczaniu oraz odstępu pomiędzy nimi co najmniej 18m,
- 5) zasady realizacji i umieszczania tablic reklamowych stanowiących szyldy:
- a) szyldy mają mieć formę płaskich tablic,
  - b) szyldy mogą dotyczyć jedynie działalności prowadzonej w danym budynku oraz w oficynach,
  - c) obowiązuje zasada umieszczania jednego szyldu dla danej działalności, z tym, że na oficynach możliwe jest powtórzenie szyldu umieszczonego na budynku frontowym, dotyczącego działalności prowadzonej w oficynie,
  - d) szyldy należy umieszczać jako tablice w witrynie parteru, z zastrzeżeniem że nie mogą one zajmować więcej niż 30% jej powierzchni; w przypadku umieszczania szyldów w więcej niż jednej witrynie na jednej elewacji, należy ujednoczyć wymiary i miejsce lokalizacji szyldów w witrynach,
  - e) w przypadku braku możliwości umieszczania szyldów w witrynach, szyldy należy umieszczać w obrębie parteru z uwzględnieniem kompozycji i artykulacji elewacji – w sposób nieprzesłaniający okien, drzwi, detali architektonicznych oraz charakterystycznych elementów wystroju elewacji, z uwzględnieniem następujących zasad:
    - jako tablice o powierzchni maksymalnie 1m<sup>2</sup>, mocowane płasko na elewacji,
    - jako tablice mocowane na wysięgnikach, o maksymalnych wymiarach całości urządzenia: wysięgu 0,8m i wysokości 0,6m z zasadą jego mocowania minimum 2,5m nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się możliwość odstępiania od określonych wyżej zasad w przypadku rekonstrukcji historycznych form szyldów i znaków informacji wizualnej oraz w przypadku grupowania nośników;
- 6) w przypadku ogrodzonych budynków o lokalizacji budynku cofniętej w stosunku do linii pierzei ulicy, zamiast na elewacji dopuszcza się umieszczanie szyldów płasko na ogrodzeniu, z odpowiednim uwzględnieniem zasad wskazanych w pkt.5, przy czym szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie ani przesłaniać jego istotnych kompozycyjnie fragmentów.

## **Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu**

**§ 10.** 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody „Klon pospolity w odm. Schwedlera”: *Acer platanoides* ‘*Schwedlerii*’ ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 3 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13).

2. 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 zaznaczono 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. Teren w granicach zasięgu zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
  4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: –
    - 1) w **Terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – oznaczonych symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18** oraz **MW/ZP.1, MW/ZP.2, MW/ZP.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
    - 2) w **Terenach zabudowy usługowej** – oznaczonych symbolami **U.2, U.5, U.8** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 3) w **Terenach zieleni urządzonej** – oznaczonych symbolami **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6** oraz **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
- zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
5. W **Terenach zabudowy usługowej U.1, U.3, U.4, U.6, U.7** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
  6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
    - 1) drogi;
    - 2) infrastruktura techniczna;
    - 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 6) budowle przeciwpowodziowe.
  7. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zieleni – z uwzględnieniem ochrony krajobrazu, o której mowa w ust.9, ust.10 i ust.11:
    - 1) nakazy:
      - a) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
      - b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności:
        - ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu:
          - kasztanowca w podwórzu przy ul. W. Bogusławskiego 2,

- lipy przed Pałacem Pugetów od strony ul. Starowiślnej,
  - robinii akacjowej w ogrodzie przy ul. W. Bogusławskiego 12,
  - wiązu w szpalerze przy ul. św. Sebastiana,
  - kasztanowca przy ogrodzeniu ogrodu księży Misjonarzy od strony ul. św. Sebastiana,
  - dwóch kasztanowców przy ul. Stradomskiej,
- zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia nowych szpalerów – wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpalera w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - zieleni ogrodów klasztornych,
  - w **strefach zieleni w kwartałach zabudowy**, wyodrębnionych w terenach MW/U i U jako przeznaczenie uzupełniające tych terenów, i oznaczonych na rysunku planu, które należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny, i w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków lub ich części oraz budynków podziemnych lub ich części,
- c) wydzielenia trawników lub pasów zieleni niskiej w posadzce chodników, o szerokości nie mniejszej niż 2m przy realizacji szpalerów drzew albo prostokątów o bokach niemniejszych niż 1,5m dla jednego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 0,4m od poziomu chodnika,
  - d) dopuszcza się odstępstwa od realizacji zapisów lit. c w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych,
  - e) kształtowania kompozycji zieleni, w tym poprzez dobór gatunków roślin rodzimych, zapewniających maksymalną ciągłość wegetacji (w przypadkach historycznych założeń zieleni możliwość kontynuacji doboru gatunków obcych),
  - f) zachowania kompozycji i stosownego doboru gatunków roślin podczas działań uzupełniających i wymiany roślin w obrębie historycznych założeń zieleni;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni istniejącej z uwzględnieniem ust.1 oraz ochrony krajobrazu, o której mowa w ust.11.
9. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe - historycznego krajobrazu miejskiego, na który składają się elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §6 pkt.1 – pkt.6 oraz:
    - 1) część sylwety miasta Krakowa;
    - 2) oznaczone na rysunku planu miejsca obserwacji i ekspozycji widoków i panoram: punkty, ciągi widokowe, osie widokowe, w tym przebiegi osi widokowych z miejsc obserwacji znajdujących się poza obszarem planu na obiekty znajdujące się w obszarze planu lub poza obszarem planu.
  10. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego określa się i oznacza się na rysunku planu strefy ekspozycji i zasięgi ochrony widoków:
    - 1) strefę szczególnej ekspozycji Wzgórza Wawelskiego i kościoła Bernardynów, w obrębie której obowiązują:
      - a) ustalenia §8 ust.10 pkt.4,
      - b) zachowanie istniejącej wysokości kalenic oraz kształtów dachów na obiektach stanowiących przedpole, kulisy i tło obserwowanych widoków

- i panoram:
- przy ul. św. Gertrudy na budynkach frontowych nr: 23 i 24 oraz budynku narożnym nr 25,
  - przy ul. Stradomskiej na budynkach nr: 1, 3, 5 i 5a;
- 2) zasięg ochrony widoku na Wzgórze Wawelskie z ul. J. Dietla, którego ochronę uwzględnia się poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach **MW/U.7, ZPs.2, U.6** oraz ustalenia §8 ust.10 pkt.4;
  - 3) zasięg ochrony widoku z ul. Westerplatte na kościół św.św. Piotra i Pawła, którego ochronę uwzględnia się poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach: **MW/U.1 i U.1** oraz ustalenia §8 ust.10 pkt.4;
11. Zachowanie wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego należy realizować również poprzez:
- 1) uwzględnienie widoków i panoram z oznaczonych na rysunku planu punktów, osi i ciągów widokowych przy prowadzeniu robót budowlanych oraz przy kształtowaniu zieleni istniejącej i projektowanej;
  - 2) ochronę ekspozycji oznaczonych na rysunku planu: dominanty, subdominanty i akcentów architektonicznych.
12. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

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

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

- 1) obszar historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 1978r.) – w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) Strefę Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 2010r.) – w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) obszar uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, ustanowiony Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994r. (M.P. z 1994r. Nr 50, poz. 418) – w obrębie którego zawiera się cały obszar planu;
- 4) układ urbanistyczny dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem (rozplanowanie dzielnic VII-mej i VIII-mej – Stradom i Kazimierz) – wpisany do rejestru zabytków dnia 23 lutego 1934r. (nr rej. A-12) – w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi – wpisany do rejestru zabytków dnia 18 lipca 2011r. (nr. rej. A-1273/M) – część dotycząca Łąki św. Sebastiana, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków – oznaczone na rysunku planu i wymienione w ustaleniach szczegółowych, dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
- 7) stanowiska archeologiczne punktowe oraz stanowiska archeologiczne obszarowe

- ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu;
- 8) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, w obrębie której zawiera się cały obszar planu.
2. **Strefa ochrony konserwatorskiej** obowiązuje na całym obszarze planu.
3. Ustala się nakazy dotyczące ochrony i kształtowania **kwartałów zabudowy**:
- 1) dotyczące wszystkich **kwartałów zabudowy**:
- a) zachowania historycznych podziałów i rozplanowania działek miejskich, w tym utrzymania istniejącego historycznego układu zabudowy w ich obrębie, z podziałem na zabudowę frontową i oficyny wraz z podwórzami pomiędzy nimi,
  - b) zachowania zróżnicowanej wysokości pierzei kwartałów zabudowy, tj. górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków,
  - c) utrzymania istniejącego wysokiego stopnia jednorodności stylowej historycznych zespołów zabudowy,
  - d) uporządkowania przestrzennego wnętrza kwartałów zabudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy, oznaczonych na rysunku planu, nieujętych w ewidencji zabytków, obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, w tym obiektów garażowych i tymczasowych, z dopuszczeniem ich rozbiórki, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
  - e) utrzymania i rekultywacji zieleni we wnętrzach kwartałów zabudowy, w tym: ogrodów, zespołów zieleni komponowanej, zieleni w podwórzach oraz konserwacji i rekonstrukcji ich historycznego wyposażenia, m.in. ogrodzeń, murków, altan, niewielkich obiektów kultu religijnego (kapliczek, krzyży, figur) oraz obiektów architektury ogrodowej (mis sadzawek, rzeźb, posągów i innych) – z uwzględnieniem możliwości prowadzenia i wykonywania robót budowlanych, o których mowa w szczegółowych ustaleniach planu, przy maksymalnie możliwej ochronie zieleni istniejącej wg zasad ochrony i kształtowania zieleni określonych w §10 ust.8;
- 2) dla **I kwartału zabudowy**, oznaczonego na rysunku planu cyfrą rzymską I:
- a) utrzymania, jako obowiązującej linii zabudowy, historycznie utrwalonych linii zabudowy pierzei ulic, z obowiązkiem zachowania niezabudowanych cofnięć pierzei i utrzymania istniejących ogrodzeń:
    - przedogródka (ul. J. Sarego 24),
    - sytuowanych od strony ulic ogrodów towarzyszących zabudowie historycznych willi miejskich (ul. J. Sarego 6, ul. św. Gertrudy 5),
    - dziedzińca o charakterze honorowym przed pałacem Pugetów (ul. Starowiślna 13),
    - niezabudowanego podcienia kamienicy przy ul. św. Gertrudy 1/Starowiślnej 1,
  - b) zachowania istniejącej zabudowy historycznych willi miejskich i domów wraz z utrzymaniem ich ogrodowego otoczenia (ul. J. Sarego 6, ul. J. Sarego 8, ul. św. Gertrudy 5),
  - c) zachowania we wnętrzu kwartału ogrodu klasztornego sióstr Urszulanek wraz z utrzymaniem jego rozplanowania funkcjonalnego i kompozycji układów zieleni oraz stanowiących jego wyposażenie: obiektu szklarni, obiektów architektury ogrodowej i kultu religijnego, w tym zabytków ruchomych – dwóch altan, kapliczki z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem, grotty z figurą Matki Boskiej z Lourdes, kolumny z figurą Matki Boskiej Niepokalanie

Poczetej, krzyża z rzeźbą Ukrzyżowanego, figury św. Stanisława bpa, figury Chrystusa z Krzyżem;

- 3) dla **II i III kwartału zabudowy**, oznaczonych na rysunku planu, odpowiednio, cyframi rzymskimi II oraz III
  - a) utrzymania, jako obowiązującej linii zabudowy, historycznie utrwalonych linii zabudowy pierzei ulic z obowiązkiem zachowania istniejących cofnięć pierzei, jako niezabudowanych, wraz z utrzymaniem przedogródków poprzedzających:
    - historyczne wille miejskie przy ul. św. Sebastiana 6, ul. św. Sebastiana 8 i ul. św. Sebastiana 12, wraz z istniejącymi ogrodzeniami,
    - budynek dawnej Szkoły Miejskiej przy ul. J. Dietla 70;
- 4) dla **IV kwartału zabudowy**, oznaczonego na rysunku planu cyfrą rzymską IV:
  - a) utrzymania, jako obowiązującej linii zabudowy, historycznie utrwalonych linii zabudowy pierzei ulicy z zachowaniem:
    - niezabudowanego miedzucha pomiędzy budynkiem przy ul. Stradomskiej 10 a budynkiem przy ul. Stradomskiej 12–14, z zaleceniem jego odsłonięcia do poziomu terenu, z możliwością odgradzenia z zastosowaniem cofniętej względem pierzei ulicy tafli szklanej lub ogrodzenia ażurowego,
    - niezabudowanych poszerzeń ul. Stradomskiej istniejących wzdłuż zabudowań zespołu klasztorного księży Misjonarzy,
    - niezabudowanej linii ogrodzenia i wjazdu na teren ogrodu księży Misjonarzy:
      - w jego części sytuowanej od strony ul. św. Sebastiana, z zachowaniem ujętego w gminnej ewidencji zabytków muru odgradzającego ogród klasztorny od ul. św. Sebastiana, bez powiększania istniejących wysokości: muru oraz bramy wjazdowej,
      - w jego części sytuowanej od strony ul. św. Gertrudy, wraz z zachowaniem ogrodzenia i bramy wjazdowej,
    - niezabudowanych podcieni kamienicy przy ul. Stradomskiej 18/ J. Dietla 44 oraz przy ul. Gertrudy 25,
  - b) dla założenia klasztorного księży Misjonarzy:
    - zachowania, utrzymania i rewaloryzacji rozplanowania i kompozycji przestrzennej zespołu, obejmującego historyczne i zabytkowe zabudowania, dziedzińce oraz wirydarz i ogród klasztorny,
    - utrzymania rozplanowania funkcjonalnego i kompozycji układów zieleni w wirydarzu oraz w ogrodzie klasztorным wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi ich wyposażenie, z uwzględnieniem § 44 ust.5,
    - zachowania oznaczonego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków muru otaczającego ogród klasztorny,
    - nieprzesłaniania istniejących w ogrodzie wglądów i powiązań widokowych w kierunku Wzgórza Wawelskiego i kościoła pw. św. św. Piotra i Pawła;
- 5) dla **V i VI kwartału zabudowy**, oznaczonych na rysunku planu, odpowiednio, cyframi rzymskimi V oraz VI:
  - a) utrzymania, jako obowiązującej linii zabudowy, historycznie utrwalonych linii zabudowy pierzei ulic i placów z obowiązkiem zachowania jako niezabudowanych istniejących cofnięć pierzei (nie dotyczy działki nr 112,

- obr. 3 Śródmieście) wraz z utrzymaniem funkcji placu u zbiegu ulic św. Agnieszki i Stradomskiej,
- b) zachowania i utrzymania historycznego zespołu zabudowy dawnego klasztoru Bernardynek obejmującego budynek frontowy zlokalizowany przy ul. J. Dietla 36 oraz oficyny: zachodnią boczną, tylną oraz wschodnią boczną (rozpoznaną jako dawna infirmeria) wraz z zachowaniem i częściową rekonstrukcją istniejącego bruku z kamienia wapiennego,
  - c) zachowania rozplanowania zespołu kamienic przy ul. św. Agnieszki 10, św. Agnieszki 12/J. Dietla 40 oraz ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 (kamienica Ohrensteina) z możliwością prowadzenia robót budowlanych i prac restauratorskich w celu dokończenia realizacji (uzupełnienia oraz odtworzeń) pierwotnego projektu Jana Zawiejskiego, zgodnie ze wskazaniem w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dla **VII kwartału zabudowy**, oznaczonego na rysunku planu cyfrą rzymską VII:
- a) utrzymania, jako obowiązującej linii zabudowy, historycznie utrwalonych linii zabudowy pierzei ulic i placów, z obowiązkiem zachowania istniejących cofnięć pierzei, jako niezabudowanych wraz z utrzymaniem ich funkcji:
    - placu przed kościołem Bernardynów z utrzymaniem jego historycznego rozplanowania wraz z zabytkami ruchomymi stanowiącymi jego wyposażenie: kolumną z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej (nr rejestru B-554 z dnia 10.12.1991r.) i fontanny z rzeźbą bł. Szymona z Lipnicy, a także zachowania otaczających zespół klasztorny od ul. Bernardyńskiej terenów zieleni wraz ze studnią i ogrodzeniem,
    - utrzymanie niezabudowanej linii ogrodzenia ogrodu oo. Bernardynów, w jego części sytuowanej od strony ul. Kołetek, wraz z zachowaniem ogrodzenia (nie dotyczy terenu **U.7**),
  - b) dla założenia klasztornej oo. Bernardynów:
    - zachowania i utrzymania rozplanowania i kompozycji przestrzennej zespołu, obejmującego historyczne i zabytkowe zabudowania, dziedzińce, wirydarz i ogród,
    - utrzymania rozplanowania komponowanych układów zieleni w ogrodzie klasztornej oraz w wirydarzu wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi ich wyposażenie oraz murem otaczającym ogród (w zakresie muru nie dotyczy terenu **U.7**),
    - nieprzesłaniania wglądów i powiązań widokowych w kierunku Wzgórza Wawelskiego,
    - zachowania wirydarza wraz z jego rozplanowaniem i kompozycją zieleni oraz zabytkami ruchomymi stanowiącymi jego wyposażenie.
4. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków jako **ochronę całkowitą** lub jako **ochronę częściową**, zgodnie z zasadami określonymi w ust.5, ust.6 i ust.7; obiekty do ochrony wskazano w ustaleniach szczegółowych, dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania (wraz z ewentualnym uszczegółowieniem zasad tej ochrony).
5. Ochrona **całkowita** lub **częściowa** obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu budynków, instalowania urządzeń technicznych oraz nośników informacji wizualnej, to jest:
- 1) wtórnych elementów budynków, takich jak nadbudówki, dobudówki, zmiany

- kształtu dachów (w szczególności na dachy łamane, w tym mansardowe, pseudomansardowe oraz dachy polskie i krakowskie), lukarn, okien połaciowych;
- 2) istniejących zmian w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
  - 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, stacji bazowych i innych urządzeń oraz reklam, szyldów i neonów.
6. Dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, o których mowa w ust.5.
7. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną całkowitą i ochroną częściową** – z uwzględnieniem dopuszczeń zawartych w §8 oraz w ustaleniach szczegółowych – obowiązują:
- 1) nakazy:
    - a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - b) ochrony (a w razie potrzeby odtworzenia oraz wykonywania prac konserwatorskich oraz restauratorskich):
      - kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki,
      - profili, podziałów, proporcji i wymiarów oraz utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej lub tradycyjnej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych;
      - witraży,
      - mozaik oraz 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 podwórz tradycyjnych i zabytkowych otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych”;
  - 2) zakazy:
    - a) stosowania dachów bez okapów,
    - b) zadaszania dziedzińców i podwórz;
  - 3) dopuszczenia – w odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową** – nadbudowy i rozbudowy budynków w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem:
    - a) dodatkowych nakazów:
      - 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.

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

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

- 1) nakazy:
  - a) kształtowania przestrzeni publicznych - placu przed kościołem Bernardynów oraz głównych ulic handlowych: Stradomskiej, Starowiślnej, J. Dietla,
  - b) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury,
  - c) stosowania obiektów małej architektury i oświetlenia o formie i skali dostosowanej do charakteru wyposażanych wnętrz urbanistycznych,
  - d) utrzymanie istniejącego typu oświetlenia za pomocą lamp „na przewieszkach” w ulicach: Starowiślnej, Stradomskiej, Koletek, św. Agnieszki;
- 2) zasady dotyczące nawierzchni:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej,
  - b) zakaz stosowania posadzek z drewna oraz kamienia sztucznego (w tym z betonowej kostki brukowej) za wyjątkiem płyt chodnikowych z kamienia sztucznego,
  - c) przy wymianie i remontach nawierzchni ulic zalecenie stosowania kamiennej kostki brukowej lub jej odsłonięcia i remontu.

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

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

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

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

**§ 14.** 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) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;



- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców 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 wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych.
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 250,00m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej –  $\phi 100$  mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi 300$  mm;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - b) zwiększających retencję,
    - c) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii, (np. energia słoneczna, geotermalna) energię elektryczną;
  - 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;
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
  - 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16mm<sup>2</sup>.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez 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**

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1**, ul. J. Dietla – 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, zlokalizowanym w pasie dzielącym,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.1**, ul. Starowiślna – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.2**, ul. Stradomska – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej:
  - a) **KDD.1** – ul. J. Sarego - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. W. Bogusławskiego - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. św. Sebastiana – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. św. Agnieszki – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Koletek – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Sukienniczą – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1**,
  - b) **KDLT.1**,
  - c) **KDD.6**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga klasy zbiorczej:
    - **KDZT.1** – do 28m,
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDLT.1** - do 13m,

- **KDLT.2** – do 40m,
- c) drogi klasy dojazdowej:
  - **KDD.1** – do 22m,
  - **KDD.2** – do 19m,
  - **KDD.3** – do 24m,
  - **KDD.4** – do 14m,
  - **KDD.5** – do 17m,
  - **KDD.6** – do 5m.
- 2. Nie przewiduje się rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego.
- 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
- 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
- 5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację tras rowerowych innych, niż wyznaczone na rysunku planu.
- 6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga:
  - 1) zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
  - 2) rozwiązań technologicznych i przestrzennych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów, w tym zakazu lokalizowania znaków drogowych w obrębie trawników lub pasów zieleni niskiej.
- 7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników (obszar planu położony na terenie tzw. śródmieścia funkcjonalnego):
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - 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 1000m<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) j.w. – dodatkowo – jeśli ze studentami – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
    - o) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

- p) obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – min. 10 i max. 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - q) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - r) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki biur – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - t) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) wyznacza się dla obiektów określonych w pkt.1 konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc 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 – 5 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka – 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
  - 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 biur – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt.2 i pkt.4) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne z uwzględnieniem pkt.2;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako parkingów podziemnych, z wykluczeniem:
    - a) **III kwartału zabudowy**,
    - b) oznaczonej na rysunku planu **strefy zakazu lokalizacji podziemnych parkingów i garaży**, obejmującej działki miejskie lub ich części zlokalizowane wzdłuż ulic: Bernardyńskiej, św. Agnieszki i Stradomskiej,
    - c) w terenach: **MW/ZP.1, MW/ZP.2, MW/ZP.3, ZPs.1, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6**,
    - d) terenów komunikacji, o których mowa w §47 ,
    - e) **stref zieleni w kwartałach zabudowy**;
    - f) wykluczenia, o których mowa w lit.a do lit.c nie uniemożliwiają wykorzystania istniejących kondygnacji podziemnych w celu lokalizacji miejsc parkingowych i garaży;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: terenu **U.3** oraz w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenie **ZPs.2** (poza zasięgiem istniejącego zainwestowania podziemnego dawnego schronu).
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic J. Dietla, Starowiślnej, Stradomskiej oraz św. Gertrudy;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 16.** 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**

**§ 17. 1.** Z wyłączeniem **Terenów zieleni urządzonej ZPs.3, ZPs.5 i ZPs.6**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem §14 ust.1 pkt 7;
  - 2) dojścia piesze;
  - 3) miejsca postojowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu (z wyłączeniem **Terenów zieleni urządzonej ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6**).
2. W przeznaczeniu terenów mieszczą się garaże podziemne, z wykluczeniem:
- 1) **III kwartału zabudowy**;

- 2) **strefy zakazu lokalizacji podziemnych parkingów i garaży**, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej działki miejskie lub ich części usytuowane wzdłuż ulic: Bernardyńskiej, Stradomskiej i św. Agnieszki;
  - 3) terenów: **MW/ZP.1, MW/ZP.2, MW/ZP.3, ZPs.1, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6**;
  - 4) wykluczenia, o których mowa w pkt.1 do pkt.3 nie uniemożliwiają wykorzystania istniejących kondygnacji podziemnych w celu lokalizacji miejsc parkingowych i garaży;
  - 5) terenów komunikacji, o których mowa w §47;
  - 6) **stref zieleni w kwartałach zabudowy**.
3. W przeznaczeniu wszystkich terenów mieszczą się:
- 1) zieleń towarzysząca, w tym zieleń nieurządzona oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) obiekty małej architektury.

**§ 18. 1** Na rysunku planu oznaczono **strefy budowy lub rozbudowy**, w obrębie których – z uwzględnieniem ustaleń i zasad oraz parametrów i wskaźników ustalonych w niniejszej uchwale – można realizować budowę, rozbudowę oraz nadbudowę budynków, z tym że poza **strefą** można realizować:

- 1) roboty budowlane, o których mowa w §8;
  - 2) okapy, gzymsy, balkony, ganki, loggie, daszki nad wejściami, a także zewnętrzne części budynków stanowiące: schody, pochylnie lub rampy;
  - 3) budynki podziemne;
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się rozbiórkę oznaczonych na rysunku planu obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, w tym obiektów garażowych i tymczasowych.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem usług oświaty oraz usług kultury takich jak kina, teatry i domy kultury.

**§ 20. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.1 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.1** znajduje się kamienica z oficynami, wpisana wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1037 (23.12.1996r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. św. Gertrudy 2, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. św. Gertrudy 1/ul. Starowiślna 1 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z dopuszczeniem rekonstrukcji narożnego okna i balkonu na elewacji frontowej narożnej, zgodnie z §11;
  - 2) ul. św. Gertrudy 3 - dom z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa

poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem ich nadbudowy wraz oficyną boczną; z możliwością wprowadzenia ścianki kolankowej, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
  - b) dla części frontowej dach dwuspadowy, dla oficyny bocznej dach jednospadowy,
  - c) nakaz przebudowy witryn w parterze, jako elementów dysharmonijnych;
- 3) ul. św. Gertrudy 4 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem na działce nr 6, obr. 3 Śródmieście:
- a) nadbudowy i rozbudowy nieujętej w ewidencji zabytków oficyny tylnej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - maksymalna wysokość kalenicy: 12,5m,
    - maksymalna wysokość do okapu: 10m,
    - maksymalna szerokość budynku: 10m,
- albo
- b) budowę budynku, jako rozbudowę oficyny bocznej i oficyny tylnej, z uwzględnieniem następujących ustaleń dla części rozbudowywanej:
    - obowiązuje dach płaski lub dwuspadowy,
    - maksymalna wysokość kalenicy przy zastosowaniu dachu dwuspadowego: 6m,
    - maksymalna wysokość zabudowy przy zastosowaniu dachu płaskiego: 5m.

**§ 21. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.2 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.2** znajduje się kamienica wpisana wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1046 (18.12.1997r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 17, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.2** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 19, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 22. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.3 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,46 – 4,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.3** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. J. Sarego 10 – kamienica, nr rejestru A-723 (29.12.1987r.), której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** zgodnie z §11;
  - 2) ul. J. Sarego 20 – kamienica z oficynami, wpisana wraz z działką, nr rejestru A-958 (08.10.1993r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. J. Sarego 10 – oficyny, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem nadbudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków oficyny bocznej, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 17,5m,
  - b) dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 30°,
  - c) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe stosowanie wyłącznie okien połaciowych;
- 2) ul. J. Sarego 12 – kamienica z oficyną, których ochronę, zgodnie z §11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie:
  - a) **ochrony całkowitej budynku** frontowego (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Natana Grossa),
  - b) **ochrony częściowej** oficyny bocznej, dla której dopuszcza się:
    - nadbudowę, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - nakaz zachowania istniejącej kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji frontowej,
      - maksymalna wysokość zabudowy 19,5m,
      - dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 30°,
      - w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe stosowanie wyłącznie okien połaciowych;
    - rozbudowę oficyny bocznej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - nakaz usytuowania części rozbudowywanej w granicy z działką nr 27 obr. 3 Śródmieście
      - maksymalna wysokość zabudowy 19,5m;
      - dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 30°,
      - w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe stosowanie wyłącznie okien połaciowych;
- 3) ul. J. Sarego 14 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 4) ul. J. Sarego 16 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy wschodniej oficyny bocznej, również w części nieujętej w ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość kalenicy: 17,5m,
  - b) dach jednospadowy;
- 5) ul. J. Sarego 18 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy wschodniej oficyny bocznej, również w części nieujętej w ewidencji zabytków, do maksymalnej wysokości kalenicy: 17,5m;
- 6) ul. J. Sarego 22-24-26 – zespół trzech kamienic z oficynami, których ochronę – zgodnie z §11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanych w obrębie dachu;
- 7) ul. J. Sarego 28/ul. J. Dietla 72 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 8) ul. J. Dietla 74 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 9) ul. J. Dietla 76/ul. Starowiślna 27 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z uwzględnieniem



następujących ustaleń:

- a) dopuszcza się nadbudowę ścianki kolankowej na elewacjach tylnych kamienicy frontowej, bez zmiany istniejącej wysokości kalenicy,
  - b) dopuszcza się nadbudowę nieujętej w ewidencji zabytków oficyny:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 16m,
    - dach jednospadowy lub płaski,
  - c) dopuszcza się budowę ganków komunikacyjnych, łączących oficynę z kamienicą frontową od strony podwórza;
- 10) ul. Starowiślna 23 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 23. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.4 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 5,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.4** znajduje się kamienica, wpisana do rejestru zabytków, nr rejestru A-1030 (18.06.1996r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. św. Gertrudy 7, której ochronę, zgodnie z §11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej.
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. św. Gertrudy 8 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. św. Gertrudy 9 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 3) ul. św. Gertrudy 10 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) ochrona nie obejmuje istniejącej artykulacji i kompozycji elewacji frontowej powyżej IV kondygnacji kamienicy frontowej oraz lukarn od strony ul św. Gertrudy,
    - b) dopuszcza się nadbudowę oficyny bocznej poprzez jednokrotne podniesienie ścianki kolankowej maksymalnie o 1,0m, z zachowaniem istniejących: kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
    - c) dopuszcza się nadbudowę oficyny tylnej o jedną kondygnację, do maksymalnej wysokości zabudowy 19,5m, z zachowaniem istniejących: kształtu dachu oraz kąta nachylenia wschodniej połaci dachowej,
    - d) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych oraz poprzez okna w ściankach kolankowych,
    - e) dopuszcza się budowę balkonów i ganków komunikacyjnych od strony podwórza;
  - 4) ul. św. Gertrudy 11/ul. J. Sarego 2 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 5) ul. J. Sarego 4 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 24. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.5 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,6;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 pkt.2, pkt.3 i pkt.4.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.5** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. św. Gertrudy 12/ul. J. Sarego 1 – kamienica, której ochronę – zgodnie z §11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;
  - 2) ul. św. Gertrudy 12a – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem nadbudowy budynku frontowego z istniejącą oficyną oraz budowy oficyny wraz z przewiązką, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - dopuszcza się jednorazowe podniesienie kalenicy o 0,7m,
      - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej bez zmian,
      - dopuszcza się zmiany w kompozycji elewacji,
      - kąt nachylenia połaci dachowych jako wynik podniesienia kalenicy o 0,7m oraz istniejących wysokości elewacji frontowej i tylnej,
      - od strony elewacji frontowej doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe wyłącznie z zastosowaniem okien połaciowych,
    - b) dla istniejącej oficyny:
      - dopuszcza się nadbudowę do wysokości kalenicy budynku frontowego podniesionej o 0,7m,
      - wymagany dach jednospadowy,
      - wysokość górnej krawędzi elewacji południowej jak wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej kamienicy frontowej,
      - dopuszcza się zmiany w kompozycji elewacji,
    - c) dla oficyny wraz z przewiązką:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy 280m<sup>2</sup>,
      - maksymalne wysokości zabudowy oficyny oraz przewiązki:
        - 7m do **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** w kierunku wschodnim, ale nie wyżej niż istniejąca wysokość kalenicy oficyny południowo-zachodniej na działce nr 62 obręb 3 Śródmieście,
        - 12m w pozostałej części, ale nie wyżej niż istniejąca wysokość kalenicy oficyny wschodniej na działce nr 62 obręb 3 Śródmieście,
      - dachy jedno lub wielkospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
      - dopuszcza się wprowadzenie galerii i balkonów na elewacjach;
  - 3) ul. św. Gertrudy 14 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem:
    - a) budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr: 65/7, 65/13, 65/14 obr. 3 Śródmieście, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - dla budynków mieszkalnych maksymalna wysokość do kalenicy: 14,5m,
      - dla budynku mieszkalnego na działkach nr: 65/7, 65/13 i fragmentarycznie nr 65/14 wymagany dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych: 13° - 40°, wymagany kierunek kalenicy równoległy do ul. św. Gertrudy,
      - dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce 65/14

- dopuszcza się dach wielospadowy niesymetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych:  $13^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ ,
- dla budynku garażowego na działce 65/7 dopuszcza się dach płaski z możliwością realizacji tarasu lub dach jednospadowy; w przypadku zastosowania dachu płaskiego maksymalna wysokość zabudowy 5,5m, w przypadku zastosowania dachu jednospadowego maksymalna wysokość zabudowy 6,5 m;
  - dopuszcza się doświetlenie poddasza budynków mieszkalnych za pomocą lukarn, z możliwością zlokalizowania najwyżej położonego elementu lukarny na równi z kalenicą dachu, przy dochowaniu pozostałych ustaleń § 8 dotyczących lukarn,
- b) na działkach nr: 65/3, 65/4, 65/5, 65/6 obr. 3 Śródmieście nadbudowy i rozbudowy nieujętych w ewidencji zabytków budynków, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- maksymalna wysokość zabudowy: 8m,
  - dach dwuspadowy symetryczny o kierunku kalenicy prostopadłym do ul. św. Gertrudy lub dach płaski;
- c) na działce nr: 65/9 obr. 3 Śródmieście nadbudowy nieujętego w ewidencji zabytków budynku, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- maksymalna wysokość zabudowy: 8m,
  - dach dwuspadowy symetryczny o kierunku kalenicy prostopadłym do ul. św. Gertrudy lub dach płaski;
- 4) ul. św. Gertrudy 15 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem nadbudowy oraz z dopuszczeniem budowy oficyny tylnej, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) dla kamienicy frontowej:
- maksymalna wysokość zabudowy: 18,5m,
  - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych – od strony ul. św. Gertrudy:  $14^{\circ}$  -  $24^{\circ}$ ; od strony podwórza:  $12^{\circ}$  -  $24^{\circ}$ ,
  - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 15,8m, ale nie wyżej niż górna krawędź gzymsu wieńczącego elewację frontową kamienicy przy ul. św. Gertrudy 14,
- b) dla oficyny tylnej:
- maksymalna wysokość zabudowy: 16,0m,
  - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych:  $12^{\circ}$  -  $24^{\circ}$ , wymagany kierunek kalenicy równoległy do ul. św. Gertrudy;
- 5) ul. J. Sarego 3 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 6) ul. J. Sarego 5 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 7) ul. J. Sarego 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 8) ul. J. Sarego 9 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 9) ul. J. Sarego 11/ul. W. Bogusławskiego 1 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;

- 10) ul. W. Bogusławskiego 3 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 11) ul. W. Bogusławskiego 5 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Abrahama Ozjasza Thona), zgodnie z §11;
- 12) ul. W. Bogusławskiego 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 13) ul. św. Sebastiana 2/ul. św. Gertrudy 16 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczonymi na elewacji od strony ul. św. Gertrudy tablicami upamiętniającymi: - postać Narcyza Zawojny „Wiatra”, - postać Ignatza Schenkera), zgodnie z §11;
- 14) ul. św. Sebastiana 4 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 15) ul. św. Sebastiana 10 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 25. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.6 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 5,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.6** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. J. Sarego 15 – kamienica z oficyną wraz z działką, nr rejestru A-1083 z 1998r., których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. J. Sarego 23 – kamienica z oficyną wraz z działką, nr rejestru A-904 (02.03.1992r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.6** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. W. Bogusławskiego 2/ul. J. Sarego 13 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. W. Bogusławskiego 4 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 3) ul. W. Bogusławskiego 6 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Czesława Miłosza), zgodnie z §11;
  - 4) ul. W. Bogusławskiego 8 - kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 5) ul. W. Bogusławskiego 10/ul. św. Sebastiana 14 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 6) ul. św. Sebastiana 16 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie, zgodnie z §11:
    - a) **ochrony całkowitej** dla budynku frontowego (z dopuszczeniem przebudowy elewacji frontowej w poziomie parteru poza obrębem skrajnych ryzalitów),
    - b) **ochrony całkowitej** dla oficyny bocznej zachodniej,
    - c) **ochrony częściowej** dla pozostałych oficyn, z dopuszczeniem nadbudowy tych oficyn, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:

- możliwość jednokrotnej nadbudowy budynków maksymalnie o 1,5m,
  - wymagane powtórzenie kształtów dachów istniejących,
  - kąty nachylenia połaci dachowych: 15° – 30°,
  - dopuszcza się wprowadzenie galerii, balkonów i portfenetrów na elewacjach;
- 7) ul. św. Sebastiana 18 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) dopuszcza się nadbudowę budynku frontowego:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 21,5m,
    - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17,5m,
    - dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych: 13° – 40°;
  - b) dla oficyn dopuszcza się roboty budowlane, w tym rozbiórkowe oraz budowę nowej oficyny:
    - maksymalna wysokość kalenicy: 19,0m,
    - dachy jednospadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów wielospadowych niesymetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych: 13° – 40°;
- 8) ul. św. Sebastiana 20 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 9) ul. św. Sebastiana 22 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 10) ul. J. Sarego 17 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem budowy oficyny, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 480m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalne wysokości zabudowy oficyny:
    - 18m w jej zachodniej części, ale nie wyżej niż wysokość kalenicy oficyny na działce nr 48 obręb 3 Śródmieście,
    - 16,5m w jej południowej części,
    - 17,5 w jej wschodniej części, ale nie wyżej niż wysokość kalenicy oficyny na działce nr 42 obręb 3 Śródmieście,
  - c) wymagane dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
  - d) dopuszcza się wprowadzenie galerii i balkonów na elewacjach;
- 11) ul. J. Sarego 19 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą o treści: „projektant Wład. Kleiberger”), zgodnie z §11;
- 12) ul. J. Sarego 21 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 13) ul. J. Sarego 25 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 26. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.7 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,09 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 oraz z uwzględnieniem, że w obrębie wyznaczonego na rysunku planu **zasięgu ochrony widoku A** – z ul. J. Dietla na Wzgórze Wawelskie, dla działek

(obr. 3 Śródmieście) wysokość bezwzględna zabudowy nie może przekroczyć rzędnej:

- a) dla działki nr 86 – 212m n.p.m.,
- b) dla działki nr 85 – 215m n.p.m.,
- c) dla działki nr 84 – 217m n.p.m.,
- d) dla działki nr 83/2 – 216m n.p.m.,
- e) dla działki nr 83/3 – 217m n.p.m.,
- f) dla działki nr 80/4 - 218,5m n.p.m.,
- g) dla działki nr 80/3 – 220m n.p.m.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. św. Gertrudy 18 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 2) ul. św. Gertrudy 19 – dom z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Wojciecha Jerzego Hasa), zgodnie z §11;
- 3) ul. św. Gertrudy 20 – dom, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem nadbudowy budynku frontowego i rozbudowy o oficyny boczne oraz rozbiórki oficyny tylnej, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 12m,
    - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15° - 40°,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej bez zmian, z nakazem zachowania gzymsu wieńczącego,
  - b) dla oficyn bocznych:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 6,5m,
    - dachy jednospadowe;
- 4) ul. św. Gertrudy 21 – dom, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem nadbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m,
  - b) dach dwuspadowy,
  - c) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji balkonu z tarasem od strony podwórza;
- 5) ul. św. Sebastiana 1/ul. św. Gertrudy 17 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 6) ul. św. Sebastiana 3 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 7) ul. św. Sebastiana 5 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 8) ul. św. Sebastiana 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 9) ul. św. Sebastiana 9-11 – zespół dawnej Łaźni Rzymskiej, złożony z dwóch budynków: nr 9 i nr 11, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** dla budynku nr 9, oraz **ochrony częściowej** dla budynku nr 11, zgodnie z §11; z dopuszczeniem podniesienia kalenicy dachu budynku, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0m,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachu z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia

- głównych połaci dachowych maksymalnie do: 40°,
- c) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 10) ul. św. Sebastiana 13 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 11) ul. św. Sebastiana 15 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 12) ul. św. Sebastiana 17 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 13) ul. św. Sebastiana 19 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem jej nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy poza obrębem wyznaczonego na rysunku planu **zasięgu ochrony widoku A**: 14m, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 35°,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy w obrębie wyznaczonego na rysunku planu **zasięgu ochrony widoku A**: 8m, pod warunkiem, że wysokość ta nie przekroczy rzędnej 212m n.p.m.,
    - d) dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie: 35°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich i tarasów od strony podwórza i ogrodu,
    - e) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe od strony ul. św. Sebastiana stosowanie wyłącznie okien połaciowych.

**§ 27. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.8 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 5,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 i ust.3.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.8** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. Stradomska 18/ul. J. Dietla 44 – kamienica z oficynami, nr rejestru A-1416/M (26.09.2014r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dopuszcza się nadbudowę oficyny bocznej usytuowanej w granicy działki nr 109 obr. 3 Śródmieście do maksymalnej wysokości zabudowy: 18,8m,
    - b) dopuszcza się nadbudowę niewpisanej do rejestru zabytków i nieujętej w ewidencji zabytków oficyny bocznej usytuowanej w granicy działek: nr 109, nr 95/5, nr 95/6 obr. 3 Śródmieście do maksymalnej wysokości zabudowy: 18,8m,
    - c) dopuszcza się wprowadzenie dachów płaskich w postaci niezadaszonych tarasów: na ostatnich kondygnacjach oficyn oraz na ostatnich kondygnacjach budynku frontowego od strony podwórza (dziedzińca) pod warunkiem, że będą lokalizowane poniżej kalenicy budynku frontowego,
    - d) dopuszcza się budowę zadaszenia podwórza (dziedzińca) i jego podpiwniczenia:
      - maksymalna wysokość zadaszenia 6m,
      - zaleca się ochronę istniejących od strony podwórza (dziedzińca) otwartych klatek schodowych;

- 2) ul. J. Dietla 52 kamienica z oficynami, nr rejestru A-758 (07.07.1988r.), których ochronę – zgodnie z **§11** – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;
- 3) ul. J. Dietla 62 kamienica z oficyną, nr rejestru A-759 (08.07.1988 r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z **§11**; z dopuszczeniem nadbudowy części frontowej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 22m,
  - b) dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych: od strony ul. J. Dietla: 20° – 35°, od strony podwórza: 10° – 25°,
  - c) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
  - d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 20,8m,
  - e) od strony ul. J. Dietla – w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe – stosowanie wyłącznie okien połaciowych,
  - f) od strony podwórza – dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych oraz poprzez okna w ścianie nadbudowy.
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.8** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) ul. Stradomska 16 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z **§11**; z dopuszczeniem ich nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,8m, ale nie wyżej niż wysokość attyki istniejącej od frontu na budynku pod adresem ul. Stradomska 12-14,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku frontowego: 16m,
    - c) dla budynku frontowego oraz oficyny tylnej wymagany dach dwuspadowy,
    - d) dla oficyny bocznej wymagany dach jednospadowy;
  - 2) ul. J. Dietla 46-46a – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z **§11**; z dopuszczeniem nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy: 20m;
  - 3) ul. J. Dietla 48 – kamienica z oficyną oraz fragment oznaczonego na rysunku planu muru ogradzającego podwórko, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
  - 4) ul. J. Dietla 50 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
  - 5) ul. J. Dietla 54 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
  - 6) ul. J. Dietla 56 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
  - 7) ul. J. Dietla 58 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony w**
  - 8) ul. J. Dietla 60 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
  - 9) ul. J. Dietla 64 – kamienica z oficyną, których ochronę (wraz napisem na elewacji: „Dom Sierot Żydowskich”) uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
  - 10) ul. J. Dietla 66 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;



- 11) ul. J. Dietla 68/ ul. św. Sebastiana 23 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dopuszcza się jednokrotne podniesienie kalenicy dachu o 1m,
  - b) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe stosowanie wyłącznie okien połaciowych.

**§ 28. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.9 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,8m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 pkt.3 i pkt.4 oraz z uwzględnieniem warunku, o którym mowa w ust.2 pkt.1 lit.a i pkt.2 lit.a.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.9** znajduje się wpisany do rejestru zabytków zespół poklasztorny Bożogrobców, nr rejestru A-119 (17.02.1975r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stradomska 12-14, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) na działkach nr 95/2 obr. 3 Śródmieście, dopuszcza się nadbudowę budynku frontowego:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,8m, ale nie wyżej niż wysokość attyki istniejącej od frontu budynku,
    - b) dach płaski lub jedno- lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych jedno- lub wielospadowych: 15° - 30°,
    - c) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe stosowanie wyłącznie okien połaciowych;
  - 2) na działkach nr 95/3, 95/6, obr. 3 Śródmieście, dopuszcza się rozbudowę budynku frontowego od strony podwórza:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,8m, ale nie wyżej niż wysokość istniejącej od frontu attyki budynku (dotyczy również urządzeń technicznych),
    - b) dach płaski lub jedno- lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachów jedno- lub wielospadowych: 15° - 30°;
  - 3) na działce 95/6, obr. 3 Śródmieście, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku zabytkowych stajni i wozowni:
    - a) maksymalna wysokość kalenicy: 6,5m,
    - b) wysokość gzymsu/okapu: 4,5m,
    - c) dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych: 25° - 35°,
    - d) doświetlanie pomieszczeń poprzez połacie dachowe, wyłącznie za pomocą lukarni;
  - 4) na działkach nr 95/6, 96/2, 96/3 obr. 3 Śródmieście dopuszcza się nową zabudowę:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,4m,
    - b) wymagane dzielenie bryły na segmenty lub uskoki w celu przełamania monotonii bryły i elewacji,
    - c) dopuszcza się dach płaski;
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.9**, znajduje się mur ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu od strony ul. J. Dietla, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 29. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.10 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 5,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 pkt.4.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.10** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Stradomska 10, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) dla wysuniętej w stronę podwórza części tej kamienicy dopuszcza się nadbudowę, polegającą na podniesieniu elewacji i zmianie kąta nachylenia przekrywającej tą część połaci dachowej, z dopuszczeniem dachu płaskiego;
  - 2) nie dopuszcza się zmiany istniejących wysokości kalenic;
  - 3) nie dopuszcza się nadbudowy części frontowej oraz części szczytowej od strony kościoła Misjonarzy;
  - 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nieujętej w ewidencji zabytków oficyny bocznej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,5m,
    - b) dopuszcza się przekrycie dachem płaskim.

**§ 30. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.11 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,9 – 3,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. św. Gertrudy 23 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. św. Gertrudy 24 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 3) ul. św. Gertrudy 25/ul Stradomska 2 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 31. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.12 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.12** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. Stradomska 1 – kamienica z oficyną, nr rejestru A-513 (14.05.1974r.), której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11; obowiązuje zakaz wykonywania zewnętrznych szybów windowych i wewnętrznych klatek schodowych;
  - 2) ul. Stradomska 3 – kamienica z oficyną, nr rejestru A-1135 (09.05.2005r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 3) ul. Stradomska 5-5a – kamienice z oficynami, nr rejestru A-514 (14.05.1973r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;

- 4) ul. Stradomska 7 – kamienica z oficynami, nr rejestru A-515 (14.05.1973r.), których ochronę, zgodnie z §11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z zastrzeżeniem, że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;
  - 5) ul. Stradomska 15 – kamienica, dawny Szpital Kapitulny dla Ubogiej Szlachty tzw. Ligęzowski nr rejestru A-516 (10.05.1975r.), której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
3. W wyznaczonym terenie **MW/U.12** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. Stradomska 9 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z możliwością nadbudowy budynku frontowego, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,6m,
    - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej bez zmian,
    - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 15,5m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
    - d) dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych: 15° – 25°, wymagany kierunek kalenicy równoległy do ul. Stradomskiej,
    - e) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe stosowanie wyłącznie okien połaciowych;
    - f) dopuszcza się lokalizację balkonów na elewacji tylnej;
  - 2) ul. Stradomska 11 – kamienica z oficyną, dawna oberża Pod Wołem, dawny Hotel Londyński, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem nadbudowy nieujętych w ewidencji zabytków oficyn do maksymalnej wysokości zabudowy 14m;
  - 3) ul. Stradomska 13 – kamienica z oficynami oraz oficyna tylna, dawny Hotel Pod Białą Różą, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem rozbudowy istniejącego obiektu lub budowy nowego obiektu na działce nr 123 obr. 3 Śródmieście, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 11m,
    - b) dach jedno- lub dwuspadowy;
  - 4) ul. Stradomska 15 – oficyna oraz dawne kino Atlantic, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) dopuszcza się:
      - nadbudowę i rozbudowę budynku dawnego kina bez powiększania powierzchni zabudowy i bez podnoszenia wysokości głównej kalenicy budynku,
      - doświetlenie lukarnami – cofniętymi względem elewacji i sytuowanymi co najmniej: 25cm poniżej kalenicy,
      - zmianę wysokości bocznej południowej części dachu do wysokości kalenicy: 9,35m, z zastosowaniem dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowej: 15°- 35°,
      - wykonanie otworu okiennego w powstałej ścianie, sytuowanego w osi okna poniżej; wymagana drewniana stolarka okienna,
    - b) obowiązuje nakaz powtórzenia gzymsu w nadbudowanej południowej części budynku,
    - c) zakazuje się budowy balkonów i tarasów;

- 5) ul. Stradomska 17 – kamienica z oficynami, dawny tzw. Nowy Dom Celny, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z możliwością nadbudowy poddasza poprzez podniesienie ścianek kolankowych od strony podwórza, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych bez zmian,
  - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnych, ich gzymsu lub attyki: 16,2m,
  - c) nie dopuszcza się zmiany geometrii dachów budynków frontowych oraz dachu północnej oficyny bocznej,
  - d) należy zachować zadaszenie nad gankiem podwórza,
  - e) dopuszcza się zmianę geometrii dachu zachodniej oficyny bocznej na dach dwuspadowy, niesymetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 30°, i o maksymalnej wysokości kalenicy 17,5m,
  - f) doświetlenie poddasza:
    - od strony elewacji frontowej od ul. Stradomskiej - poprzez połacie dachowe wyłącznie przez okna połaciowe,
    - od strony elewacji frontowej od ul. Koletek nie przewiduje się,
    - od podwórza - poprzez połacie dachowe przez okna połaciowe lub lukarny;
- 6) ul. Koletek 1 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 7) ul. Koletek 3 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z możliwością nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,3m,
  - b) dach wielospadowy,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17,5m;
- 8) ul. Koletek 5 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 9) ul. Koletek 7 i 7a – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 32. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.13 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 4,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt.4 oraz w ust.2;
- 4) na działce nr 112 obr. 3 Śródmieście, od strony ul. św. Agnieszki, dopuszcza się budowę budynku wraz z oficynami bocznymi, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynku frontowego od strony ul. św. Agnieszki: 20m,
    - dla oficyn bocznych: 16m,
  - b) wymagane dachy:
    - dla budynku frontowego od strony ul. św. Agnieszki – dwuspadowy o kierunku kalenicy równoległym do ul. św. Agnieszki, i o kącie nachylenia połaci dachowych: 15° – 30°.
    - dla oficyn bocznych – jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 15° – 30° lub płaskie.

- c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych od strony podwórza w obrębie parterów budynków.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.13** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. św. Agnieszki 2/ul. Stradomska 19 – kamienica, której ochronę – zgodnie z §11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;
  - 2) ul. św. Agnieszki 4/ul. Stradomska 21 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 3) ul. św. Agnieszki 6/ul. Stradomska 23 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 4) ul. Stradomska 25 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z możliwością podniesienia kalenicy do maksymalnej wysokości 18,5m, pod warunkiem, że maksymalny kąt nachylenia połaci dachowej od strony ul. Stradomskiej nie przekroczy 30°.

**§ 33. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.14 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 4,6
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.14** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. św. Agnieszki 3 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z możliwością nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego:
      - maksymalna wysokość zabudowy: 20m,
      - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego, z nakazem powtórzenia kąta nachylenia połaci dachowej od strony ul. św. Agnieszki,
      - dopuszcza się zmianę kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji tylnej;
    - b) dla budynku oficyny bocznej:
      - maksymalna wysokość kalenicy: 17,5m,
      - dach jednospadowy,
      - dopuszcza się zmianę kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji tylnej;
  - 2) ul. św. Agnieszki 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z możliwością nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - a) dla budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy: 20m,
    - b) dla budynku oficyny bocznej maksymalna wysokość kalenicy 13m;
  - 3) ul. św. Agnieszki 9 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, ochrona obejmuje również schody przeciwpożarowe w podwórzu, zgodnie z §11;
  - 4) ul. J. Dietla 32 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, wraz z napisami wykonanymi w tynku na elewacji frontowej: „Rok założ. 1920.” i „Towary modne” oraz tablicą upamiętniającą postać Józefa Spychalskiego „Lutego”;

- 5) ul. J. Dietla 34 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 6) ul. J. Dietla 36 – kamienica z oficynami – w tym infirmeria dawnego klasztoru Bernardynek, których ochronę, zgodnie z §11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie:
- a) **ochrony całkowitej** budynku frontowego, z dopuszczeniem doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
  - b) **ochrony częściowej** oficyny bocznej zachodniej, dla której – przy zachowaniu wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wysokości kalenicy – dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych, a także przebudowę otworów okiennych i drzwiowych oraz ganków w elewacji frontowej,
  - c) **ochrony częściowej** oficyny tylnej, dla której – przy zachowaniu wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wysokości kalenicy – dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych, oraz przebudowę otworów okiennych poddasza w elewacjach,
  - d) **ochrony częściowej** oficyny bocznej wschodniej, dla której dopuszcza się:
    - nadbudowę północnej części budynku do wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej części południowej budynku, wyznaczonej linią gzymsu podbudowującego okap,
    - podniesienie kalenicy części północnej budynku do wysokości kalenicy części południowej budynku, jako jej przedłużenie,
    - doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
  - e) dopuszcza się budowę nowej oficyny bocznej wschodniej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - nakaz usytuowania budynku w granicy z działką nr 135 obr. 3 Śródmieście,
    - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 13,3 m, ale nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej części południowej istniejącej oficyny bocznej wschodniej,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 14,8m, z tym że wysokość kalenicy nie wyżej niż wysokość kalenicy części południowej istniejącej oficyny bocznej wschodniej,
    - dach jedno- lub dwuspadowy, kierunek głównej kalenicy równoległy do granicy z działką nr 137 obr. 3 Śródmieście,
    - dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oficyny tylnej pomiędzy istniejącymi oficynami boczną zachodnią i tylną, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
    - nakaz usytuowania budynku w granicy z działką nr 145 obr. 3 Śródmieście,
    - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14,1m, ale nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej istniejącej oficyny bocznej zachodniej,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 16,8m, ale nie wyżej niż wysokość kalenicy istniejącej oficyny bocznej zachodniej,

- dach jednospadowy, kierunek głównej kalenicy równoległy do granicy z działką nr 145 obr. 3 Śródmieście,
  - dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połącze dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych;
- 7) ul. J. Dietla 38 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie ochrony **częściowej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem nadbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20m,
    - b) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego,
    - c) nakaz zachowania kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
    - d) doświetlenie za pomocą lukarn, sytuowanych w osiach okien niższych kondygnacji, z powtórzeniem formy lukarn istniejących, z tym że zaleca się rezygnację z lukarn skrajnych,
    - e) nakaz pokrycia dachu dachówką w kolorze naturalnym;
  - 8) ul. Koletek 2/ul. św. Agnieszki 1 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 9) ul. Koletek 4 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 10) ul. Koletek 6 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 11) ul. Koletek 8 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, ochrona obejmuje również przylegający do zachodniej ściany szczytowej dawny mur graniczny, zgodnie z §11.

**§ 34. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.15 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.15** znajduje się budynek dawnego Towarzystwa Dobroczynności, wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-956 (24.09.1993r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Koletek 12/ul. Sukiennicza 4, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 35. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.16 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.16** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) ul. Bernardyńska 8 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. Bernardyńska 9 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 36. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.17 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,4;
- 3) dopuszcza się budowę (w tym rozbudowę i nadbudowę) budynków, z uwzględnieniem ust.2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13m.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.17** znajduje się dworek wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-699 (30.05.1986r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kołek 9, którego ochronę, zgodnie z §11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje okładziny zachodniej ściany szczytowej.

**§ 37. 1. Dla wyznaczonego terenu MW/U.18 ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – **5,0**
  - 3) maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone w ust.2;
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.18** znajdują się obiekty wpisane wraz z działkami do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
    - 1) ul. św. Agnieszki 12/ul. J. Dietla 40 – dom mieszkalny wraz z podwórzem, nr rejestru A-1129 (21.06.2004r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z możliwością uzupełnień oraz odtworzeń wg. historycznego projektu Jana Zawiejskiego, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - a) dopuszcza się nadbudowę do maksymalnej wysokości zabudowy: 27m, ale nie wyżej niż istniejąca wysokość kalenicy kamienicy pod adresem ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 (tzw. kamienicy Ohrensteina),
      - b) wymagany dach wielospadowy o kształcie jak istniejący dach kamienicy, o której mowa w lit.a - jako jego kontynuacja,
      - c) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połączenia dachowe za pomocą jednego rzędu lukarn o kształcie i wielkości wg. historycznego projektu Jana Zawiejskiego,
      - d) zaleca się zmianę kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji, które winny być kształtowane w nawiązaniu do istniejącej elewacji kamienicy, o której mowa w lit.a;
    - 2) ul. św. Agnieszki 10 – kamienica z oficyną oraz ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 – kamienica z oficyną, tzw. kamienica Ohrensteina, nr rejestru A-944 (05.04.1993r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, ochrona obejmuje również schody przeciwpożarowe istniejące w podwórzu oraz balkony i ganki na tylnych elewacjach, zgodnie z §11, przy czym dla kamienicy ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 dopuszcza się:
      - a) od strony elewacji frontowych doświetlenie pomieszczeń poprzez połączenia dachowe za pomocą jednego rzędu lukarn o kształcie i wielkości wg. historycznego projektu Jana Zawiejskiego,
      - b) rekonstrukcję iglicy na kopule narożnika.
  3. Dopuszcza się zadaszenie podwórza (dziedzińca) kamienic, o których mowa w ust. 2 na 30% powierzchni podwórza, w jego części od strony ul. Stradomskiej, nie wyżej niż na wysokość 6m, z zachowaniem istniejących schodów przeciwpożarowych, balkonów i ganków.

**§ 38. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MW/ZP.1, MW/ZP.2, MW/ZP.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi – historycznymi willami miejskimi i domami – w otoczeniu ogrodowym.

2. Dla wyznaczonego terenu **MW/ZP.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19m.



3. W terenie **MW/ZP.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) ul. J. Sarego 6 – willa miejska z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. J. Sarego 8 – kamienica z oficyną tylną – domem, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
4. Dla wyznaczonego terenu **MW/ZP.2** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15m.
5. W terenie **MW/ZP.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) ul. św. Sebastiana 6 – willa miejska z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. św. Sebastiana 8 – willa miejska z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
6. Dla wyznaczonego terenu **MW/ZP.3** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 - 1.4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18m.
7. W terenie **MW/ZP.3** znajduje się willa miejska, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. św. Sebastiana 12/ul. W. Bogusławskiego 9, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1** i **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dla wyznaczonego terenu **U.1** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt.4 i pkt.5;
  - 4) na działce nr 7/2 obr. 3 Śródmieście dopuszcza się budowę budynku jako uzupełnienie pierzei, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m,
    - b) dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połąci dachowych 30° do 40°, o układzie kalenicy równoległym do ul. św. Gertrudy;
  - 5) na działce nr 7/1 obr. 3 Śródmieście możliwość rozbudowy budynków istniejących i budowy budynków, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość kalenicy: 10m,
    - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe, o układzie kalenicy równoległym do dłuższej elewacji budynku.
3. W terenie **U.1** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
  - 1) ul. św. Gertrudy 5 – dom wpisany, nr rejestru A-1017 (06.03.1996r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) ul. św. Gertrudy 5a – budynek dawnego kina Wanda, nr rejestru A-1018 (06.03.1996r.), którego ochronę wraz z neonem „Kino Wanda” i mozaiką na elewacji frontowej, zgodnie z §11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie

- ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje neonu: „Delikatesy Wanda”, z zaleceniem jego demontażu;
- 3) ul. św. Gertrudy 6 – budynek dawnego hotelu Kleina, nr rejestru A-749 (07.05.1988r.), którego ochronę, zgodnie z §11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej.
4. Dla wyznaczonego terenu **U.3** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 9%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 3,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt. 4;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy budynków w zespole pałacowo-parkowym Pugetów:
    - a) pałacu Pugetów: 23,2m,
    - b) dawnej lewej oficyny frontowej, oznaczonej na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 15: 22,0m,
    - c) dawnej oficyny tylnej bocznej, oznaczonej na rysunku planu na działce nr 15/13 obr. 3 Śródmieście: 11,6m,
    - d) dawnych stajni i wozowni, oznaczonych na rysunku planu na działce nr 15/14 obr. 3 Śródmieście: 6,2m,
    - e) oficyny tylnej, oznaczonej na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 13a: 22,4m,
    - f) budynku zlokalizowanego na działkach o numerach: 15/12, 15/13, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23 obr. 3 Śródmieście: 4,5m,
    - g) budynków naziemnych obsługujących budynki podziemne: 6,3m;
    - h) szybu windowego obsługującego budynek podziemny, zlokalizowanego na działce nr 15/10 obr. 3 Śródmieście: 3,5m;
  - 5) W terenie **U.3** znajdują się obiekty zabytkowe zespołu pałacowo-parkowego Pugetów:
    - a) Pałac Pugetów, wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru A-325 z dnia 18.07.1968r. oraz A-1341/M z dnia 21.06.2013r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 13, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
      - dopuszcza się przebudowę i nadbudowę dachów mansardowych nad skrzydłami bocznymi pałacu do wysokości maksymalnej 23,2m,
      - dopuszcza się przebudowę i nadbudowę dachu pomiędzy skrzydłami bocznymi pałacu, w tym budowę tarasu widokowego, do maksymalnej wysokości nadbudowy 22,02m, ale nie wyżej niż krawędź pomiędzy górnymi i dolnymi połaciami dachów mansardowych nad skrzydłami bocznymi,
      - dopuszcza się nadbudowę centralnej części pałacu, jedynie jako odtworzenie historycznej formy zwieńczającej jego oś środkową, z napisem „Salve”,
      - od strony elewacji tylnej pałacu zakazuje się lokalizacji wind zewnętrznych,
      - od strony elewacji tylnej pałacu dopuszcza się:
        - rozbudowę i przebudowę tarasu, w tym wprowadzenie przewiązki łączącej istniejące oranżerie,
        - budowę schodów zewnętrznych, (z zakazem ich zadaszania),

- budowę balkonu w obrębie pierwszego piętra,
  - budowę części podziemnej poniżej rozbudowywanego i przebudowywanego tarasu,
- b) kamienica, dawna lewa oficyna frontowa zespołu pałacowo-parkowego Pugetów, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 15, której ochronę – zgodnie z §11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej oraz wprowadzonych zmian w kompozycji i wystroju elewacji,
- c) dawna oficyna tylna boczna zespołu pałacowo-parkowego Pugetów, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu na działce nr 15/13 obr. 3 Śródmieście, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11, przy czym od strony elewacji południowo-zachodniej dopuszcza się budowę schodów prowadzących do budynku podziemnego, bez ich zadaszania,
- d) budynek dawnych stajni i wozowni, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu na działce nr 15/14 obr. 3 Śródmieście, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem zmiany kształtu dachu z jednospadowego na dach płaski, z możliwością realizacji na tym dachu niezadaszonego tarasu;
- 6) W obrębie zespołu pałacowo-parkowego Pugetów dopuszcza się:
- a) rozbudowę nieujętej w ewidencji zabytków oficyny tylnej, oznaczonej na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 13a – poprzez realizację od strony elewacji północno-wschodniej tarasów zewnętrznych wraz z ogrodami zimowymi – do maksymalnej wysokości gzymsu nad kondygnacją parteru,
- b) budowę budynków podziemnych, w tym garaży i parkingów podziemnych, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- stropodachy budynków podziemnych w całości realizowane będą nie wyżej niż poziom istniejący terenu, za wyjątkiem:
    - budowy części podziemnej poniżej rozbudowywanego i przebudowywanego tarasu od strony elewacji tylnej Pałacu Pugetów,
    - stropodachów parkingów i garaży podziemnych realizowanych w granicach części działek nr: 15/4, 15/16, 15/23 oraz w granicach działki nr 15/19, obr. 3 Śródmieście, dla których dopuszcza się ich wyniesienie ponad poziom istniejącego terenu, maksymalnie do wysokości 203,8m n.p.m.,
  - dopuszcza się realizację zadaszzonego szybu windowego, obsługującego budynek podziemny, zlokalizowanego na działce nr 15/10 obr. 3 Śródmieście pomiędzy budynkiem pałacu a oficyną tylną, o wysokości maksymalnej ponad poziom istniejącego terenu zgodnie z pkt.4 lit.h, t.j.: 3,5m,
  - realizację niezadaszonych zejść do budynków podziemnych, zlokalizowanych przy ścianach szczytowych dawnych oficyn bocznych, tj. kamienic oznaczonych na rysunku planu pod adresami: ul. Starowiślna nr 11 (poza zasięgiem istniejącej budki wartowniczej) i nr 15,
- c) budowę budynków naziemnych obsługujących budynki podziemne, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- łączna powierzchnia zabudowy budynków maksymalnie: 250 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość zabudowy wg pkt.4, t.j.: 6,3m,

- d) budowę budynku na działkach o numerach: 15/12, 15/13, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23 obr. 3 Śródmieście, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z pkt.4 lit.f, t.j.: 4,5m,
  - dach dwu lub wielospadowy.

- § 40.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania, nauki i kultury lub usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru.
2. Dla wyznaczonego terenu **U.2** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 2,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3 pkt.2.
3. W terenie **U.2** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) zespół zabudowy: dawne Gimnazjum św. Urszuli ss. Urszulanek z oficynami, gimnazjum ss. Urszulanek z oficynami, ul. Starowiślna 3–5, klasztor ss. Urszulanek, ul. Starowiślna 7, ul. Starowiślna 9 – wpisany wraz z działką i ogrodem (ogród w terenie **ZPs.1**), nr rejestru A-681 /A-235/M/ (20.12.1985r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
  - 2) ul. Starowiślna 11, budynek klasztorny sióstr Urszulanek (dawna prawa oficyna frontowa zespołu pałacowo-parkowego Pugetów), nr rejestru A-1081 (31.03.1998r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z **§11**, z dopuszczeniem:
    - a) zmiany formy dachu poprzez jej ujednoczenie z formą dachu istniejącego na dawnej lewej oficynie frontowej zespołu pałacowo-parkowego Pugetów, zlokalizowanej przy ul. Starowiślniej 15,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 21,5m.

- § 41.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki, nauki lub pozostałych usług.
2. Dla wyznaczonego terenu **U.4** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3.
3. W terenie **U.4** znajduje się kamienica, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 21, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**, z dopuszczeniem na działce nr 30/4 i fragmencie działki nr 31, obr. 3 Śródmieście nadbudowy istniejącego budynku, maksymalnie do wysokości zabudowy 17m, z zastosowaniem dachu płaskiego.

- § 42.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.5** i **U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.
2. Dla wyznaczonego terenu **U.5** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 1,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.
3. W terenie **U.5** znajduje się budynek Szkoły Miejskiej, wpisany wraz z działką do rejestru zabytków (nr rejestru A-1143 (17.02.2006r.)), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. J. Dietla 70/ul. św. Sebastiana 24/ul. J. Sarego 27, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 oraz poprzez ochronę funkcji obiektu, tj. oświaty i wychowania.
4. Dla wyznaczonego terenu **U.8** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,7;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.
5. W terenie **U.8** znajdują się obiekty zabytkowe:
  - 1) budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej, wpisany wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1125 (8.12.2003r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Bernardyńska 7, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą o treści – Szkoła Żeńska Konarskiego), zgodnie z §11;
  - 2) budynek seminarium duchownego ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Bernardyńska 3–5, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczony symbolami **U.6** i **U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru.

2. Dla wyznaczonego terenu **U.6** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.
3. W terenie **U.6** znajdują się obiekty zabytkowe:
  - 1) kościół pw. Nawrócenia św. Pawła w zespole kościoła i klasztoru Misjonarzy, przy ul. Stradomskiej, wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-27 /A-194/M/ (05.05.1931r.), oznaczony na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
  - 2) budynki w zespole klasztoru Misjonarzy, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Stradomska 4–8, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
  - 3) mur ogradzający, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
4. Dla wyznaczonego terenu **U.7** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 0,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt.4;
  - 4) możliwość budowy budynku garażowego z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5m,
    - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 3,7m,
    - c) dach jednospadowy, kierunek kalenicy równoległy do ul. Koletek,
    - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 45m.
5. W terenie **U.7** znajdują się obiekty zabytkowe:
  - 1) zespół kościoła pw. św. Bernardyna ze Sieny i klasztoru oo. Bernardynów, wpisany

wraz z działką i ogrodami do rejestru zabytków - nr rejestru A-18 (A-186/M), 19.02.1935r., 09.11.1972r., (ogrody zawierają się również w wyznaczonych terenach **ZPs.4** i **ZPs.5**), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Bernardyńska 2, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;

- 2) kolumna z Figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej (nr rejestru B-554 z dnia 10.12.1991r.), zlokalizowana na placu przed kościołem Bernardynów, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztorным, oznaczone symbolami **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- 2) dla terenu **ZPs.1** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych (niezadaszonych boisk do gier) oraz placów zabaw;
- 3) dla terenu **ZPs.2** dopuszcza się:
  - a) budowę budynków zamieszkania zbiorowego, budynków usługowych z zakresu usług nauki i kultury oraz usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
    - maksymalna wysokość zabudowy realizowanej od strony ul. św. Sebastiana do oznaczonej na rysunku planu **linii regulacyjną wysokości zabudowy**: 5m – pod warunkiem, że wysokość ta nie przekroczy rzędnej 210m n.p.m., z dopuszczeniem realizacji w części północno-wschodniej – w granicach **strefy budowy lub rozbudowy** – schodów prowadzących na tarasy lokalizowane na dachach,
    - maksymalna wysokość zabudowy w granicach pozostałej części **strefy budowy lub rozbudowy**: 7m, pod warunkiem, że wysokość ta nie przekroczy rzędnej 212m n.p.m.,
    - dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich i tarasów,
  - b) budowę parkingu i garażu podziemnego, zlokalizowanego w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenie **ZPs.2**, poza zasięgiem istniejącego zainwestowanego podziemnego dawnego schronu,
  - c) lokalizację terenowych urządzeń sportowych (niezadaszonych boisk do gier).

3. Dla wyznaczonych terenów **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla **terenu ZPs.2**: 70%;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla pozostałych terenów: 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu **ZPs.2**: 0,3 – 1,3;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 7m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 oraz z uwzględnieniem wskazanych w ust.2 warunków dotyczących rzędnych ponad poziom morza;
- 5) zakazy:
  - a) budowy nowych ogrodzeń - z wyjątkiem ogrodzeń placu zabaw dla dzieci oraz boisk do gier,
  - b) w terenach **ZPs.3, ZPs.5** i **ZPs.6** lokalizacji miejsc postojowych;

4. W terenie **ZPs.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty zabytkowe: oficyna tylna budynku Starowiślna 3–5, ogród klasztoru ss. Urszulanek, ul. Starowiślna 3–7, (nr rejestru, A-235/M z dnia 21.06.2013r.) – oznaczone na rysunku planu; wyposażenie

ogrodu stanowią zabytkowe: kolumna z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, kapliczka z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem, krzyż z rzeźbą Ukrzyżowanego, grotta z figurą Matki Boskiej z Lourdes, figura św. Stanisława bpa, figura Chrystusa z Krzyżem - których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

5. W terenie **ZPs.2**, w zespole klasztoru księży Misjonarzy znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ogród klasztorny, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z nakazem utrzymania istniejącej kompozycji ogrodu (wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi jego wyposażenie) oraz przywrócenia niezachowanej części barokowej kompozycji ogrodu, z przedłużeniem dwóch alei na osi południowy-zachód – północny-wschód, z zakończeniem układu aleją poprzeczną na osi północny-zachód – południowy-wschód,
  - 2) mur ogradzający, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.
6. W terenach **ZPs.4**, **ZPs.5** i **ZPs.6** znajdują się ogrody w zespole kościoła pw. św. Bernardyna ze Sieny i klasztoru oo. Bernardynów (nr rejestru A-18, z dnia 19.02.1935r., A-186/M z dnia 09.11.1972r.), w terenie **ZPs.4** znajduje się figura (fontanna) z rzeźbą bł. Szymona z Lipnicy, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 45.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce – wewnątrz kwartałów zabudowy – oznaczone symbolami **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5**, **ZPz.6**.

2. Dla wyznaczonych terenów **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5**, **ZPz.6** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) zakaz lokalizacji parkingów, miejsc postojowych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 3) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) placów zabaw,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej – jedynie jako podziemnych.
3. W terenie **ZPz.4** - od strony ul. J. Dietla – znajduje się mur ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

**§ 46.** Oznacza się na rysunku planu granice **terenów zamkniętych TZ.1** i **TZ.2**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZT.1**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDLT.1**, **KDLT.2**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**;
- 2) **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami – służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;
- 3) w **Terenach dróg publicznych** dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
- b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
- c) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXXI/1925/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom”.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz części Strefy Buforowej tego obszaru, w tym:

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

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 77 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu

złożono 160 uwag. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt planu został ponownie, w części wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 6 uwag. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał konieczności ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu został sporządzony wraz z Uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy.

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

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