

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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, 904 i 961) 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, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

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

- 1) Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
 - a) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**,
 - b) **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 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 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, 904 i 961);
- 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 i 961), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 290 i 961);

- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 20) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub budowlach a także wolnostojące:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10m, od poziomu terenu;
 - 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo–rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 23) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
 - 24) **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;
 - 25) **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;
 - 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 27) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę najsilniejszą w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni;
 - 28) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, 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;
 - 29) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
 - 30) **przedogródka** – należy przez to rozumieć przestrzeń pod zagospodarowanie formami zieleni (najczęściej frontową część działki), położoną pomiędzy ulicą a budynkiem frontowym, często ogrodzoną;
 - 31) **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;
 - 32) **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;
 - 33) **skyline** – należy przez to rozumieć teoretyczną linię tworzoną przez dachy budynków na tle nieba.
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) **szpalery drzew;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) **obiekty budowlane o niskiej wartości technicznej i estetycznej;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW/U.1 – MW/U.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
 - b) **MW/ZP.1 – MW/ZP.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi - historycznymi willami miejskimi, domami i dworkami - w otoczeniu ogrodowym,
 - c) **U.1, U.3, U.8 - 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 oraz 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 oraz pozostałych usług,
 - f) **U.5, U.9 – 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 i związanych z funkcjonowaniem klasztoru,
 - h) **ZPs.1 – ZPs.6 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym,
 - i) **ZPz.1 – ZPz.9 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią 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.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 11) 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) **powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi**,
 - d) **zasięg ochrony powiązań widokowych** pomiędzy Wzgórzem Wawelskim a fortem św. Benedykta oraz kopcem Krakusa.
2. Elementy informacyjne planu dotyczące ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) punkty widokowe;
 - 2) ciągi widokowe;
 - 3) osie widokowe;
 - 4) osie widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza obszarem planu;
 - 5) dominanta przestrzenna;
 - 6) subdominanta przestrzenna;
 - 7) akcenty architektoniczne.
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) pozostałe 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;
- 23) numeracja **kwartałów zabudowy**.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 6. W zakresie zasad dotyczących ład 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) skyline pierzei ulic;
 - 4) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy:
 - a) założenia:
 - klasztorne wraz z ogrodami,
 - miejskich willi, domów i dworku, z ogrodami,
 - pałacowo-parkowe Pugetów,
 - b) dominantę i subdominantę przestrzenną oraz akcenty architektoniczne;
 - 5) szpalery i aleje drzew w terenach dróg publicznych;
 - 6) zieleń istniejąca 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. Planem objęto historyczny obszar miejski o najwyższych i wysokich wartościach środowiska kulturowego – zagospodarowanie terenów ma służyć ich ochronie i ekspozycji przy ograniczonej możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych.
 4. Obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej struktury funkcjonalnej terenów.
 5. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 6. Ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
- § 8.** 1. Kształtowanie zabudowy, realizacja obiektów i urządzeń budowlanych muszą być podporządkowane istniejącemu kontekstowi urbanistycznemu i winny harmonizować z zabytkowym charakterem otoczenia, przekształcenia i ingerencje w zabytkowe struktury urbanistyczne i architektoniczne należy ograniczać do minimum.
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 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, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;
 - 4) robót budowlanych w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, 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,
 - 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 oraz rozbiórka części budynków i elementów, o których mowa w §11 ust.5;
 - 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, ale nie wyższe niż 17,5m, 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) iluminację obiektów należy projektować 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) uwzględniając rolę jaką pełni iluminowany obiekt w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni oraz relacje przestrzenne występujące pomiędzy poszczególnymi iluminowanymi obiektami, należy:
 - a) wyróżniać oznaczone na rysunku planu obiekty stanowiące dominantę, subdominantę i akcenty architektoniczne,
 - b) 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;

- c) w przypadku iluminowania narożnych kamienic zlokalizowanych przy skrzyżowania ulic Stradomskiej i J. Dietla należy je eksponować jako wprowadzenie we wnętrze urbanistyczne ul. Stradomskiej,
 - d) ul. J. Dietla należy iluminować jako wnętrze urbanistyczne obudowane ciągiem komponowanej zieleni oraz obiektami architektury o dużej jednorodności cech stylowych, z uwzględnieniem lit.c oraz z wyróżnieniem budynku dawnej Szkoły Miejskiej przy ul. J. Dietla 70,
 - e) w przypadku iluminowania obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów historycznych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.
9. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków, z uwzględnieniem ust.10 pkt.4:
- 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) stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji (nie dotyczy historycznej kolorystyki elewacji obiektów zabytkowych);
 - 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę witryn oraz przekształcanie otworów okiennych lub drzwiowych w poziomie parteru w celu budowy nowych witryn – dla funkcji zlokalizowanych w poziomie parteru - z uwzględnieniem następujących zasad:
 - obowiązuje nawiązywanie do artykulacji i osi otworów okiennych i drzwiowych na elewacji,
 - szerokość i wysokość witryn na danej elewacji nie może być większa niż szerokość i wysokość bram wejściowych na tej elewacji,
 - w uzasadnionych historycznie przypadkach dopuszcza się stosowanie witryn skrzyniowo – gablotowych, przesłaniających elewacje, o rytmie innym niż wyżej opisany,
 - b) lokalizację klimatyzatorów, w tym na elewacjach frontowych i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych z warunkiem ich lokalizacji w sposób niewidoczny z poziomu przechodnia,
 - c) stosowanie markiz w poziomie parteru, w kolorze niejaskrawym i jednolitym dla danej elewacji; mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;
- 4) zasady dotyczące rozmieszczania reklam na elewacjach ustalone zostały w §9.
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,
 - 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,
 - 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 w kolorach 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 obowiązują:
- 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 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, U.9 – 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 w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach na połaciach nad elewacjami frontowymi lub tylnymi dopuszcza się jedną lukarnę o większych gabarytach, pod warunkiem jej umieszczenia na osi symetrii lub innej formalnie najważniejszej osi tej elewacji, z możliwością zlokalizowania jej dolnej krawędzi poniżej krawędzi pozostałych lukarn,
 - najwyżej położony element lukarny musi być zlokalizowany min. 0,5m poniżej głównej kalenicy dachu,
 - 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:
- a) ich lokalizacji 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** w obrębie oznaczonej na rysunku planu **strefy szczególnej ekspozycji** Wzgórza Wawelskiego i kościoła Bernardynów,
 - **MW/U.12, U.7 i U.9** – w obrębie oznaczonego na rysunku planu **zasięgu ochrony powiązań widokowych** pomiędzy Wzgórzem Wawelskim a fortem św. Benedykta oraz kopcem Krakusa,
 - b) ich umieszczania w sposób przesłaniający lub tworzący niekorzystne przedpole lub kulisy widoków z oznaczonych 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, bram oraz murków ogrodzeniowych,
 - 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,

- b) z prefabrykowanych betonowych pręseł,
 - c) o wysokości powyżej 2.20m, za wyjątkiem ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk do gier.
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) umieszczania anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych w miejscach widocznych z poziomu przechoźnia wzdłuż ul. Stradomskiej, ul. J. Dietla, Starowiślnej, św. Gertrudy oraz Bernardyńskiej,
 - c) lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
 - d) lokalizacji w miejscach widocznych z poziomu przechoźnia od strony 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 będą zawierały rysunek elewacji budynku; zaleca się aby pozostała część reklamy dotyczyła jedynie firm prowadzących roboty budowlane na danym obiekcie, urządzeń i materiałów używanych do tych robót oraz podmiotów współfinansujących inwestycję, przy czym wyklucza się stosowanie jaskrawych barw oraz 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, bez stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - 3) w obszarze planu – z uwzględnieniem pkt.1 lit.a – dopuszcza się rozmieszczanie jedynie tablic reklamowych stanowiących szyldy informujące o prowadzonej działalności oraz tablic komemoratywnych;
 - 4) dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych w podanych niżej przypadkach i pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z istniejącą zielenią i 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 2,0m², pojedynczego elementu informacyjnego urządzenia trójwymiarowego 1,0m² a sumy wszystkich elementów 4,0m²; maksymalna wysokość tablic i urządzeń wraz z elementami konstrukcyjnymi – 3,0m,
 - w obrębie dziedzica 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 rozmieszczeniu 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 1m², 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 odstąpienia od określonych wyżej zasad w przy rekonstrukcji historycznych form szyldów i znaków informacji wizualnej oraz w przypadku grupowania nośników;
- 6) w przypadku ogrodzonych budynków o lokalizacji cofniętej w stosunku do linii pierzei ulicy, zamiast na elewacji dopuszcza się umieszczanie szyldów płasko na ogrodzeniu, z 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 1997r. 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.16** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
 - 2) w **Terenach zabudowy usługowej** – oznaczonych symbolami **U.2, U.5, U.9** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 3) w **Terenach zieleni urządzonej** – oznaczonych symbolami **ZPs.1 – ZPs.6** oraz **Zpz.1 – Zpz.9** – 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, U.8** 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:
 - zachowania i ochrony i 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 szpaleru 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 i oznaczonych na rysunku planu, które w przypadku planowanych inwestycji należy bilansować 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: 3, 5 i 5a,
 - c) maksymalna dopuszczalna wysokość kalenicy budynku przy ul. Stradomskiej nr 1 – 16,7m, ale nie wyżej niż wysokość istniejącej ściany granicznej budynku przy ul. Stradomskiej 3;
 - 2) zasięg ochrony widoku na Wzgórzu Wawelskim z ul. J. Dietla, którego ochronę uwzględnia się poprzez ustalenie maksymalnego wskaźnika 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 maksymalnego wskaźnika wysokości zabudowy w terenach: **MW/U.1** i **U.1** oraz ustalenia **§8** ust.10 pkt.4;
 - 4) zasięg ochrony powiązań widokowych pomiędzy Wzgierzem Wawelskim a fortem św. Benedykta oraz kopcem Krakusa, w którym obowiązują 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**, uwzględniając:

- 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, w obrębie strefy obowiązują ustalenia ust.3 – ust.7.
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 wewnątrz 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);
 - 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

- Poczętej, 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 budynkami przy ul. Stradomskiej 10 a 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,
 - w jego części sytuowanej od strony ul. św. Gertrudy, wraz z zachowaniem ogrodzenia i bramy wjazdowej,
 - niezabudowanych podcieni kamienic 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,
 - utrzymania rozplanowania funkcjonalnego i kompozycji układów zieleni w ogrodzie klasztorным oraz w wirydarzu wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi ich wyposażenie,
 - zachowania ujętego w gminnej ewidencji zabytków muru otaczającego ogród klasztorny,
 - nieprzesłaniania istniejących w ogrodzie wglądów i powiązań widokowych w kierunku Wzgórza Wawelskiego, 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 istniejących cofnięć pierzei, jako niezabudowanych wraz z utrzymaniem ich funkcji:
- placu u zbiegu ulic św. Agnieszki i Stradomskiej,

- b) zachowania i utrzymania historycznego rozplanowania zespołu zabudowy dawnego klasztoru Bernardynek obejmującego budynek frontowy zlokalizowany przy ul. J. Dietla 36 oraz oficyny: zachodnią boczną, północną 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 dokończenia 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. Koletek, wraz z zachowaniem ogrodzenia (nie dotyczy terenu **U.7**),
 - b) przywrócenia historycznego rozplanowania i kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy dworskiej przy ul. Koletek,
 - c) dla założenia klasztornej oo. Bernardynów:
 - zachowania i utrzymania rozplanowania i kompozycji przestrzennej zespołu, obejmującego historyczne i zabytkowe zabudowania, dziedzińce, wirydarz i ogród,
 - utrzymania rozplanowania funkcjonalnego i kompozycji układów zieleni w ogrodzie klasztornej oraz w wirydarzu wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi ich wyposażenie oraz murem otaczającym ogród (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.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, w tym:
- 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, o których mowa w ust.5.
7. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną całkowitą i ochroną częściową** – z uwzględnieniem dopuszczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych – obowiązują:
- 1) nakazy:
 - a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz geometrii i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - b) ochrony (a w razie potrzeby przywrócenia i restauracji) kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki,
 - c) w przypadkach dopuszczonej nadbudowy, uwzględniając walory architektoniczne i walory krajobrazu miejskiego, ustala się dodatkowe nakazy:
 - nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych,
 - kształtowania elewacji od dołu do góry, gdzie na każdej kolejnej kondygnacji formy winny być lżejsze,
 - wysokości nowopowstających podziałów elewacji na kondygnacje nie mogą znacząco odbiegać od wysokości takich podziałów historycznych, istniejących na budynku,
 - d) ochrony istniejących od strony dziedzińców i podwórzki otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych”,
 - e) ochrony (restauracji), profili, podziałów, proporcji i wymiarów oraz utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej lub tradycyjnej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych,
 - f) ochrony witraży,
 - g) ochrony mozaik oraz historycznych lub tradycyjnych: szyldów, napisów na elewacjach, neonów, tablic informacyjnych i komemoratywnych, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia (nie dotyczy zachowanych napisów), pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone;
 - 2) zakazy:
 - a) stosowania dachów bez okapów,
 - b) zadaszania dziedzińców i podwórzki;
 - 3) dopuszczenie - w odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową** – nadbudowy, rozbudowy budynków, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakazy:

- a) osiągnięcia wysokich standardów w zakresie wyposażenia przestrzeni publicznych w obszarze planu, tworzącym bezpośrednie sąsiedztwo Wzgórza Wawelskiego, stanowiącym część obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz część Strefy Buforowej tego obszaru,
 - b) kształtowania przestrzeni publicznych: placu przed kościołem Bernardynów oraz głównych ulic handlowych: Stradomskiej, Starowiślnej, J. Dietla,
 - c) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury,
 - d) stosowania obiektów małej architektury i oświetlenia o formie i skali dostosowanej do charakteru wyposażanych wnętrz urbanistycznych,
 - e) 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art.2 pkt.19 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
 - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00m n.p.m.;
 - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm;
 - 5) 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;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 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) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
 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) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16mm².
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 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
 - f) domy rencistów – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy zakonne – min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000m² 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 kultury religijnej – 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 2000m² pow. sprzedaży i niżej – min. 10 i max. 20 miejsc na 1000m² 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 1000m² 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 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000m² 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 2000m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000m² 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 1000m² 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 o pozwoleniu na budowę 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;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako parkingów podziemnych,

- z wykluczeniem:
- a) **III kwartału zabudowy,**
 - b) działek miejskich zlokalizowanych wzdłuż ulic: Bernardyńskiej, Stradomskiej i św. Agnieszki,
 - c) w terenach: **MW/ZP.1 – MW/ZP.4, ZPs.1, ZPs.3 – ZPs.6, ZPz.1 – ZPz.9,**
 - d) terenów komunikacji, o których mowa w §45,
 - e) w **strefach zieleni w kwartałach zabudowy;**
- 3) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenu **U.3** oraz terenu **ZPs.2** (w obrębie 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.9**).
2. W przeznaczeniu terenów mieszczą się garaże podziemne, z wykluczeniem:
- 1) **III kwartału zabudowy;**
 - 2) działek miejskich zlokalizowanych wzdłuż ulic: Bernardyńskiej, Stradomskiej i św. Agnieszki;
 - 3) terenów: **MW/ZP.1 – MW/ZP.4, ZPs.1 – ZPs.6, ZPz.1 – ZPz.9;**
 - 4) terenów komunikacji, o których mowa w §45;
 - 5) **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. W wyznaczonych terenach nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków oraz budowy (rozbudowy, nadbudowy) obiektów – innych niż wskazane w §8 ust.4 oraz w ustaleniach szczegółowych.
2. Na rysunku planu oznaczono **strefy budowy lub rozbudowy**, jedynie w obrębie których można realizować budowę, rozbudowę oraz nadbudowę obiektów, za wyjątkiem inwestycji o których mowa w ust.4.
 3. Roboty budowlane, o których mowa w ust.2 należy realizować z uwzględnieniem ustaleń i zasad oraz parametrów i wskaźników ustalonych w niniejszej uchwale, przy czym poza obrębem **strefy budowy lub rozbudowy** mogą być lokalizowane okapy, gzymsy, balkony, loggie, lub daszki nad wejściami, a także zewnętrzne części budynków stanowiące: schody pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach planu.
 4. Poza **strefami budowy lub rozbudowy** – przy uwzględnieniu ustaleń i zasad oraz parametrów i wskaźników ustalonych w niniejszej uchwale – mogą być realizowane obiekty i urządzenia, o których mowa w §17, budynki i budowle podziemne oraz inwestycje polegające na zmianie sposobu użytkowania poddaszy.
 5. 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.16**, 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.
 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów **MW/U.1 – MW/U.16** ustalono w §20 do §35.

§ 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 pkt.2 i pkt.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, której 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, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11, z dopuszczeniem nadbudowy domu 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,
 - b) budowę budynku, jako rozbudowę oficyny bocznej i dalszą możliwość rozbudowy 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 dla działki nr 16/1 obr. 3 Śródmieście: 1,8 – 1,9;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 30/31 obr. 3 Śródmieście: 2,2 – 2,3;
 - 4) 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: 0,9 – 4,6;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3 pkt.4 i pkt.5.
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.), której 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;
- 2) ul. J. Sarego 12 – kamienica z oficyną, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Natana Grossa), zgodnie z §11;
 - 3) ul. J. Sarego 14 – kamienica z oficynami, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
 - 4) ul. J. Sarego 16 – kamienica z oficyną, której 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, której 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 uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
 - 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 całkowitej**, zgodnie z §11;
 - 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.
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 uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje części nadbudowanej, do której stosują się zapisy §11 ust.5 i 6).
 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, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje części nadbudowanej, do której stosują się zapisy §11 ust.5 i 6),
 - 4) ul. św. Gertrudy 11/ul. J. Sarego 2 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Wojciecha Jerzego Hasa), 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 – 3,9;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.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 12a – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**;
 - 2) ul. św. Gertrudy 12/ul. J. Sarego 1 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11** (ochrona nie obejmuje części nadbudowanej, do której stosują się zapisy **§11** ust.5 i 6);
 - 3) ul. św. Gertrudy 14 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§11**, z dopuszczeniem:
 - a) na działkach nr: 65/7, 65/13, 65/14 obr. 3 Śródmieście budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość do kalenicy: 14,5m,
 - dachy dwuspadowe o kierunku kalenic równoległym do ul. św. Gertrudy,
 - b) na działkach nr: 65/3, 65/4, 65/5, 65/6 obr. 3 Śródmieście nadbudowy nieujętego w ewidencji zabytków budynku, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość kalenicy: 6,5m,
 - dach dwuspadowy o kierunku kalenicy prostopadłym do ul. Gertrudy;
 - 4) ul. św. Gertrudy 15 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z **§11**; z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,5m,
 - b) dach dwuspadowy o niesymetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych – od strony ul. św. Gertrudy 14° do 24°, od strony podwórza: 12° do 24°,
 - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 15,8m;
 - 5) ul. J. Sarego 3 – kamienica z oficynami, której 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. 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 – 5,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3 pkt.7.
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 **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
 - 7) ul. św. Sebastiana 18 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem nadbudowy budynku frontowego i oficyn, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
 - a) dla budynku frontowego:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 20m,
 - dach dwuspadowy,
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17,5m,
 - b) dla budynków oficyn:
 - maksymalna wysokość kalenic: 17,5m,
 - dachy jednospadowe;
 - 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;
- 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: 0,2 – 4,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 pkt.3, pkt.4 i pkt.9 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**, 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 od 15° do 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, której 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 całkowitej**, zgodnie z §11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 pkt.3 oraz ust.3 pkt.1.
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 całkowitej**, zgodnie z §11;
 - 2) ul. J. Dietla 52 kamienica z oficynami, nr rejestru A-758 (07.07.1988r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje części nadbudowanej, do której stosują się zapisy §11 ust.5 i 6);
 - 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) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: 22m,
 - b) dach dwuspadowy o niesymetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych - od strony ul. J. Dietla: 20° do 35°, od strony podwórza: 10° do 25°,

- c) wysokość elewacji frontowej bez zmian,
 - d) dopuszcza się maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 20,8m,
 - e) doświetlenie od strony ul. Dietla wyłącznie przez okna połaciowe,
 - f) doświetlenie od strony podwórza przez okna połaciowe lub 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 możliwością nadbudowy budynku frontowego, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,5m,
 - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 16m;
 - 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, 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 całkowitej**, zgodnie z §11;
 - 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 podniesienie kalenicy dachu o 1m,
 - b) doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,4, z tym że dla zabudowy na działce nr 95/2 obr. 3 Śródmieście ustalono wskaźnik intensywności: 3,2 – 4,1;
 - 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, 95/3, obr. 3 Śródmieście, dopuszcza się nadbudowę budynku frontowego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,8m, ale nie wyżej niż wysokość istniejącej od frontu attyki budynku,
 - b) dach płaski lub jedno- lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachów jedno- lub wielospadowych od 15° do 30°,
 - c) doświetlenie wyłącznie przez okna połaciowe;
- 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 od 15° do 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 od 25° do 35°,
 - d) doświetlenie przez lukarny;
- 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.

§ 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) dopuszcza się nadbudowę wysuniętej w stronę podwórza części tej kamienicy, polegającą na podniesieniu elewacji i zmianie kąta nachylenia z dopuszczeniem dachu płaskiego dla przekrywającej tą część połaci dachowej;
 - 2) nie dopuszcza się zmiany wysokości istniejących 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.2 pkt.1 oraz w ust.3 pkt.1, pkt.2, pkt.3, pkt.4 i pkt.5.
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 częściowej**, zgodnie z §11; z możliwością nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,7m, ale nie wyżej niż wysokość istniejącej ściany granicznej budynku przy ul. Stradomskiej 3,
 - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych bez zmian,
 - c) dach wielospadowy (zakaz stosowania dachu mansardowego, krakowskiego lub innego typu dachu łamanego),
 - d) doświetlenie poddasza:
 - lukarnami krytymi daszkami dwuspadowymi, z nakazem rezygnacji z lukarn narożnych,
 - lokalizacja lukarn - jedna od strony ul. Stradomskiej, pięć od strony placu przed kościołem Bernardynów,
 - usytuowanie lukarn w osiach okien niższych kondygnacji;
 - 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 uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z zastrzeżeniem, że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej, zgodnie z §11;
 - 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) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej bez zmian,
 - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 15,5m, z nakazem

- odtworzenia gzymsu wieńczącego,
- d) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 15° do 25°, kierunek kalenicy równoległy do ul. Stradomskiej,
 - e) dopuszcza się zastosowanie dachu o niesymetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - f) doświetlenie poddasza wyłącznie oknami połaciowymi,
 - g) dopuszcza się lokalizacje 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: 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 maksymalnej wysokości kalenicy 17,5m i o kącie nachylenia połaci dachowych 10° do 30°,
 - f) doświetlenie poddasza:
 - od strony elewacji frontowej od ul. Stradomskiej wyłącznie oknami

- połaciowymi,
 - od strony elewacji frontowej od ul. Koletek nie przewiduje się,
 - od podwórza oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 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: 20m,
 - 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 pkt.1;
 - 4) dopuszcza się budowę budynku na działce nr 112 obr. 3 Śródmieście od strony ul. św. Agnieszki 8, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy: 17,5m,
 - b) wymagany dach dwuspadowy lub jednospadowy o kierunku spadku w stronę ul. św. Agnieszki.
2. W wyznaczonym terenie **MW/U.13** 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 dopuszczeniem nadbudowy z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy: 24m,
 - b) dach wielospadowy,
 - c) zaleca się zmianę kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji, które winny być kształtowane w nawiązaniu do elewacji kamienicy przy ul. J. Dietla 42/Stradomska 27, w oparciu o pierwotny projekt Jana Zawiejskiego;
 - 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 na tylnych elewacjach, zgodnie z §11, przy czym dopuszcza się rekonstrukcję iglicy na kopule narożnika kamienicy przy ul. J. Dietla 42/Stradomska 27.
3. 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 uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje części nadbudowanej, do której stosują się zapisy §11 ust. 5 i 6);

- 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 całkowitej**, zgodnie z §11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 4,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.2 pkt.1, pkt.2 i pkt.6.
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 powtórzeniem kąta nachylenia połaci dachowej od strony ulicy,
 - 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 Sychalskiego „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 – infirmeria dawnego klasztoru Bernardynek, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11; z dopuszczeniem budowy budynku garażowo-gospodarczego w miejsce budynku wyburzonego, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy: 8,5m,
 - b) maksymalna wysokość do okapu: 4,5m,
 - c) dach jednospadowy,

- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 22,5m;
- 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 dopuszczona wysokość zabudowy: 20m,
 - b) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego,
 - c) nakaz zachowania kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) doświetlenie za pomocą lukarn z powtórzeniem formy lukarn istniejących – w osiach okien niższych kondygnacji; zaleca się rezygnację z lukarn skrajnych,
 - e) nakaz pokrycia dachu dachówką w kolorze naturalnym;
- 8) ul. Koletek 2/ul. św. Agnieszki 1 – kamienica, których 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. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami **MW/ZP.1 – MW/ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi - historycznymi willami miejskimi, domami i dworkami - 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 – 1,0;
 - 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, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
 - 3) 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.
8. Dla wyznaczonego terenu **MW/ZP.4** ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13m.
9. W terenie **MW/ZP.4** znajduje się dworek wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-699 (30.05.1986r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kołetek 9, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje okładziny zachodniej ściany szczytowej, zgodnie z zapisami §11 ust.5 i 6).

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.3, U.8** 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: 0,8 - 2,2;
 - 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 połaci 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), uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje neonu: „Delikatesy Wanda”, z zastosowaniem zapisów §11 ust. 5 i 6, z zaleceniem jego demontażu);
 - 3) ul. św. Gertrudy 6 – budynek dawnego hotelu Kleina, nr rejestru A-749 (07.05.1988r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje części nadbudowanej, do której stosują się zapisy §11 ust.5 i 6).
4. Dla wyznaczonego terenu **U.3** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,2, z tym, że dla zabudowy na działce 15/12 obr. 3 Śródmieście ustalono wskaźnik intensywności: 3,6 – 3,9;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt.5.
 - 4) 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 całkowitej**, zgodnie z §11,
 - b) kamienica, dawna oficyna frontowa zespołu pałacowo-parkowego Pugetów, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 15, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 (ochrona nie obejmuje części nadbudowanej oraz wprowadzonych zmian w kompozycji i wystroju elewacji),
 - c) oficyna tylna 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,
 - 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, bez zmiany wysokości budynku, z możliwością realizacji na tym dachu niezadaszonego tarasu;
 - 5) W obrębie zespołu pałacowo-parkowego Pugetów dopuszcza się:
 - a) zabudowę ogrodami zimowymi tarasów zewnętrznych budynku pod adresem ul. Starowiślna 13a (nieujętego w ewidencji zabytków),
 - b) budowę dwukondygnacyjnego budynku podziemnego z garażem podziemnym oraz budynku garażu podziemnego, z uwzględnieniem

następujących ustaleń:

- stropodachy budynków podziemnych w całości realizowane będą nie wyżej niż poziom istniejący terenu,
 - powierzchnia zabudowy części naziemnych, mieszczących klatki schodowe, szyby windowe i pomieszczenia techniczne – łącznie maksymalnie 150m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla części naziemnych: 6,3m,
- c) 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: 4,5m,
 - dach dwu lub wielospadowy.
5. Dla wyznaczonego terenu **U.8** ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,1;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10m.

§ 38. 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, oraz 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.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki, nauki oraz 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.

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.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.5** i **U.9** 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.9** 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.9** 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.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone 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, wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-27 /A-194/M/ (05.05.1931r.), oznaczony na rysunku planu w zespole kościoła i klasztoru Misjonarzy, przy ul. Stradomskiej, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11;
- 2) budynki klasztoru oraz mur ogradzający ogród 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.

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. Kołek,
 - 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**.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym, oznaczone symbolami **ZPs.1 – ZPs.6**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZPs.1, ZPs.2** ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych (niezadaszonych boisk do gier) a w terenie **ZPs.1** również placów zabaw.
3. Dla wyznaczonych terenów **ZPs.1 – ZPs.6** ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 2) 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;
 - 3) dopuszczenia lokalizacji:
 - a) w obrębie istniejącego zainwestowania podziemnego (dawnego schronu) w terenie **ZPs.2**, parkingu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej – jedynie jako podziemnych.
4. W terenie **ZPs.1** znajdują się wpisany do rejestru zabytków obiekty zabytkowe: oficyna tylna budynku Stradomska 3–5, ogród klasztoru ss. Urszulanek, ul. Starowiślna 3–7, (nr rejestru, A-235/M z dnia 21.06.2013r.), oznaczony 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** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków mur otaczający ogród klasztorny księży Misjonarzy, 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. Ochronę tych obiektów uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11.

§ 43. 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.9**.

2. Dla wyznaczonych terenów **ZPz.1 – ZPz.9** 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.

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

§ 45. 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.6**;
- 2) **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowę drogową, 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

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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