

**UCHWAŁA NR XCIII/2443/18  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 24 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom”.**

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

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXXI/1925/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto, ograniczony:

- 1) ul. Bernardyńską od zachodniej granicy działki 152 obr. 3 Śródmieście do ul. Stradomskiej;
- 2) od zachodu - ul. św. Gertrudy;
- 3) od północnego-wschodu ul. Starowiślną do ul. J. Dietla;
- 4) od wschodu i od południa ul. J. Dietla do ul. Sukienniczej;
- 5) ul. Sukienniczą do ul. Koletek;
- 6) ul. Koletek w kierunku zachodnim do zachodniej granicy działek nr 116/1 i nr 152 obr. 3 Śródmieście.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 27,8 ha.

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

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

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

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

- 1) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów;
- 2) ochronę sylwety Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obrębie Starego Miasta, Stradomia i Kazimierza oraz Wesolej;
- 3) utrzymanie istniejących funkcji obszaru;

- 4) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego;
- 5) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;
- 6) ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową;
- 7) umożliwienie działań porządkujących przestrzeń publiczną oraz wnętrza kwartałów zabudowy;
- 8) wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 9) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 10) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

## 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) ;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad, balkonów i ganków;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332);
- 19) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczoną w planie **strefę budowy lub rozbudowy** na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy;
- 20) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 21) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub budowlach a także wolnostojące:
- a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5m<sup>2</sup>,
- b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5m,
- c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10m, od poziomu terenu;

- 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 26) **dziedzictwie miejskim** - należy przez to rozumieć: dziedzictwo, o którym mowa w *Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego* z dnia 10 listopada 2011 r., obejmujące:  
- dziedzictwo monumentalne o wyjątkowej wartości kulturowej, - elementy dziedzictwa, które nie są wyjątkowe ale występują licznie i stanowią spójną całość, m.in. formy zabudowy, ulice, otwarte przestrzenie publiczne, infrastrukturę (Polski Komitet UNESCO. Instrumentarium Prawne);
- 27) **historycznym krajobrazie miejskim** - należy przez to rozumieć krajobraz, o którym mowa w *Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego* z dnia 10 listopada 2011 r., tj. obszar urbanistyczny powstały w wyniku nawarstwiania się w czasie wartości kulturowych i przyrodniczych, postrzegany w szerszym kontekście miejskim, obejmującym m.in.: topografię, hydrologię, zabudowę historyczną i współczesną, tereny zielone, funkcje i strukturę przestrzenną, percepcję i relacje widokowe, wartości społeczne i kulturowe oraz niematerialny wymiar dziedzictwa (Polski Komitet UNESCO. Instrumentarium Prawne);
- 28) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę najsilniejszą w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni;
- 29) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;
- 30) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
- 31) **przedogródku** – należy przez to rozumieć przestrzeń pod zagospodarowanie formami zieleni (najczęściej frontową część działki), położoną pomiędzy ulicą a budynkiem frontowym, często ogrodzoną;
- 32) **miedzuchu** – należy przez to rozumieć pozostałość historycznego rozplanowania układów miejskich w formie wąskiego przejścia lub uliczki, biegnącej tzw. miedzą po granicy działek lub pomiędzy działkami albo budynkami;
- 33) **działce miejskiej** – należy przez to rozumieć działkę (zespół działek) w zwartej zabudowie miejskiej o tradycyjnym rozplanowaniu, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi oraz oficyną tylną - z podwórzem pomiędzy nimi;
- 34) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

35) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki miejskiej;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **strefy budowy lub rozbudowy;**
- 6) **strefy zieleni w kwartałach zabudowy;**
- 7) **granica strefy zakazu lokalizacji podziemnych parkingów i garaży;**
- 8) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
- 9) numeracja **kwartałów zabudowy;**
- 10) **szpalery drzew;**
- 11) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 12) **obiekty budowlane o niskiej wartości technicznej i estetycznej;**
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - b) **MW/ZP.1, MW/ZP.2, MW/ZP.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi – historycznymi willami miejskimi i domami – w otoczeniu ogrodowym,
  - c) **U.1, U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **U.2 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania, nauki i kultury lub usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru,
  - e) **U.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki, nauki lub pozostałych usług,
  - f) **U.5, U.8 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,

- g) **U.6, U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych lub związanych z funkcjonowaniem klasztoru,
  - h) **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym,
  - i) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod 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.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 14) elementy planu dotyczące ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:
- a) **strefa szczególnej ekspozycji** Wzgórza Wawelskiego i kościoła Bernardynów,
  - b) **zasięgi ochrony widoków**:
    - **A** – z ul. J. Dietla na Wzgórze Wawelskie,
    - **B** – z ul. Westerplatte na kościół św.św. Piotra i Pawła,
  - c) punkty widokowe;
  - d) ciągi widokowe;
  - e) osie widokowe;
  - f) dominanta przestrzenna;
  - g) subdominanta przestrzenna;
  - h) akcenty architektoniczne.

2. Elementy informacyjne planu dotyczące ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi - pomiędzy Wzgórzem Wawelskim a fortem św. Benedykta oraz kopcem Krakusa,
- 2) osie widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza obszarem planu.

3. Pozostałe elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) obszarowy wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem (nr A-21 z 23 lutego 1934 r.);

- 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 2011 r.);
- 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) emisja od dróg – izofona  $L_{DWN} = 70$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
- 18) emisja od linii tramwajowych - izofona  $L_{DWN} = 70$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 19) tereny zamknięte (TZ.1-TZ.2);
- 20) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
- 21) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
- 22) granica zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów /na podstawie map zagrożenia powodziowego.

## **ROZDZIAŁ II**

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

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

**§ 6.** W zakresie zasad dotyczących ładu przestrzennego wskazuje się do ochrony i kształtowania następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) historyczny układ urbanistyczny kwartałów zabudowy wraz z siatką ulic;
- 2) kwartały zabudowy, jako zespoły urbanistyczno-architektoniczne o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych i sytuowanych wg tradycyjnego rozplanowania działek miejskich, ograniczone ulicami:
  - a) **I kwartał** zabudowy – J. Sarego, św. Gertrudy, Starowiślną, J. Dietla,
  - b) **II kwartał** zabudowy – św. Sebastiana, św. Gertrudy, J. Sarego, W. Bogusławskiego,
  - c) **III kwartał** zabudowy – św. Sebastiana, W. Bogusławskiego, J. Sarego, J. Dietla,
  - d) **IV kwartał** zabudowy – Stradomską, św. Gertrudy, św. Sebastiana, J. Dietla,
  - e) **V kwartał** zabudowy – J. Dietla, św. Agnieszki, Stradomską,
  - f) **VI kwartał** zabudowy – J. Dietla, Sukienniczą, Koletek, św. Agnieszki,

- g) **VII kwartał** zabudowy – Kołek do zach. granicy działek nr 116/1, nr 152 obr. 3 Śródmieście w rejonie Smoczej oraz Bernardyńską i Stradomską;
- 3) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;
- 4) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy:
- a) założenia:
- klasztorne wraz z ogrodami,
  - miejskich willi i domów z ogrodami,
  - pałacowo-parkowe Pugetów,
- b) dominantę i subdominantę przestrzenną oraz akcenty architektoniczne;
- 5) szpalery i aleje drzew w terenach dróg publicznych;
- 6) zieleń istniejącą we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 7) oznaczone na rysunku planu punkty, ciągi i osie widokowe oraz zasięgi widoków – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów tworzących sylwetę Krakowa oraz innych obiektów charakterystycznych.

### **Zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy**

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

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą cały obszar planu.

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania robót budowlanych.

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

2. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania **kwartałów zabudowy** określono w § 11.

3. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym budynki w obrębie oznaczonych na rysunku planu stref budowy lub rozbudowy, za wyjątkiem ich rozbudowy, o której mowa w ust. 4 pkt 5;
- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.

4. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych – ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak:

- 1) remont i odbudowa;



- 2) nadbudowa kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu ich dostosowania do przepisów odrębnych;
- 3) przebudowa, z zastrzeżeniem, że w przypadku obiektów zabytkowych nie dopuszcza się do zmiany kształtu dachu oraz zmiany kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa:
  - a) w ust. 9 pkt 2 i pkt 3,
  - b) w ustaleniach szczegółowych;
- 4) robót budowlanych w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, a w przypadku obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania charakterystycznych parametrów takich jak: powierzchnia zabudowy, wysokość, długość i szerokość budynku oraz kształt dachu z dopuszczeniem doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe na zasadach określonych w ust. 10 pkt 3;
- 5) rozbudowa w zakresie:
  - a) wykonania pochylni i ramp dla niepełnosprawnych,
  - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pod warunkiem ich lokalizacji od strony podwórzy i dziedzińców i z zakazem ich lokalizacji na elewacjach frontowych obiektów zabytkowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;
  - c) docieplenia budynków, z tym, że w przypadku obiektów zabytkowych nie dopuszcza się do docieplania budynków, powodującego:
    - zacieranie kompozycji i artykulacji elewacji,
    - przesłanianie wystroju elewacji, w tym boniowania, listwowania oraz detali architektonicznych, wypraw z tynków szlachetnych, okładzin z cegieł lub kamienia oraz elewacji lub ich części wykonanych z cegieł lub kamienia;
- 6) wykonywanie prac konserwatorskich oraz prac restauratorskich na obiektach zabytkowych;
- 7) rozbiórka obiektów, o ile nie zostały objęte ochroną ustaleniami planu;
- 8) prowadzenie i wykonywanie robót budowlanych innych, niż wyżej wymienione, na zasadach określonych w § 11 lub w szczegółowych ustaleniach planu.

5. Ustala się nakaz kształtowania zabudowy w ten sposób, aby realizowane lub nadbudowywane budynki zlokalizowane za budynkiem frontowym były niższe minimum 2,5m od poziomu kalenicy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej.

6. W przypadku istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, za wyjątkiem nadbudowy o której mowa w ust. 4 pkt 2.

7. W przypadku, gdy wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

8. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, według następujących zasad:

- 1) iluminację obiektów należy wykonać łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
- 2) iluminacja nie może służyć jako reklama świetlna;
- 3) do iluminacji należy stosować światło białe;

- 4) stosowane natężenia światła nie mogą powodować deformacji bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych a także powodować silnej luminancji oświetlanych powierzchni;
- 5) należy wyróżniać oznaczone na rysunku planu obiekty stanowiące dominantę, subdominantę i akcenty architektoniczne,
- 6) w przypadku iluminowania obiektów zlokalizowanych przy ul. Bernardyńskiej oraz ul. św. Gertrudy (na odcinku od ul. Stradomskiej do ul. św. Sebastiana) a także ul. Stradomskiej (na odcinku od ul. św. Agnieszki do ul. św. Gertrudy) należy uwzględnić iluminację zespołu Wzgórza Wawelskiego jako nadrzędną;
- 7) w przypadku iluminowania narożnych kamienic zlokalizowanych przy skrzyżowaniu ulic Stradomskiej i J. Dietla należy je eksponować jako wprowadzenie we wnętrze urbanistyczne ul. Stradomskiej,
- 8) ul. J. Dietla należy iluminować jako wnętrze urbanistyczne obudowane ciągiem komponowanej zieleni oraz obiektami architektury o dużej jednorodności cech stylowych, z uwzględnieniem pkt 7 oraz z wyróżnieniem budynku dawnej Szkoły Miejskiej przy ul. J. Dietla 70,
- 9) w przypadku iluminowania obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

9. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków, z uwzględnieniem § 11 ust. 5-7:

1) zakazy:

- a) umieszczania na elewacji frontowej i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych: masztów i urządzeń technicznych takich jak maszynownie szybów windowych, zbiorniki,
- b) umieszczania klimatyzatorów na elewacjach frontowych;
- c) lokalizacji schodów zewnętrznych wejściowych do budynków **w Terenach dróg publicznych** – należy je realizować w obrysie ścian zewnętrznych budynku;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie markiz w poziomie parteru, w kolorze jednolitym dla danej elewacji; mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju,
- b) kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach budynków – z wykluczeniem elewacji frontowych budynków frontowych a na obiektach zabytkowych jedynie na ścianach szczytowych i elewacjach tylnych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych,
- c) realizację murali niestanowiących informacji promujących przedsiębiorstwa, towary i usługi – jedynie na ścianach szczytowych i elewacjach tylnych pozbawionych otworów okiennych oraz wystroju i detali architektonicznych – z wykluczeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- d) wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;

3) w zakresie witryn oraz otworów okiennych i drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:

- a) istnieje możliwość przebudowy istniejących witryn oraz wtórnych otworów okiennych i drzwiowych,
- b) w przypadku lokalizacji usług w parterze lub w przyziemiu budynków istnieje możliwość przekształcania otworów okiennych lub drzwiowych z zastrzeżeniem, że w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków dotyczy to jedynie budynków wymienionych w lit. c,

c) budynki wpisane do rejestru zabytków, dla których dopuszcza się przekształcanie otworów okiennych lub drzwiowych w partiach przyziemia i parteru:

- w terenie **MW/U.3**:

- kamienica przy ul. J. Sarego 10, w obrębie środkowego pseudoryzalitu,
- kamienica przy ul. J. Sarego 20, poza bocznymi pseudoryzalitami,

- w terenie **MW/U.6**:

- kamienica przy ul. J. Sarego 15, w obrębie dwóch skrajnych osi po każdej ze stron,
- kamienica przy ul. J. Sarego 23,

- w terenie **MW/U.8**:

- kamienica przy ul. J. Dietla 52, w obrębie bocznych pseudoryzalitów,
- kamienica przy ul. J. Dietla 62, w skrajnych osiach, poza pseudoryzalitem środkowym,
- w terenie **MW/U.9**: kamienica przy ul. Stradomskiej 12 – 14, poza bocznymi ryzalitami
- **MW/U.17**: dworek przy ul. Koletek 9,

d) w przypadku robót, o których mowa w lit. a do lit. b obowiązuje:

- realizacja witryn, otworów okiennych oraz drzwiowych w nawiązaniu do artykulacji elewacji i jedynie w osiach otworów okiennych i drzwiowych istniejących na elewacji,
- w przypadku symetrycznej kompozycji elewacji należy dążyć do symetrycznego rozmieszczenia witryn i otworów okiennych i drzwiowych.

10. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów budynków:

1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:

a) nakazy:

- zachowania kształtu, gabarytów, kąta nachylenia połaci dachowych na budynkach zabytkowych, chyba, że w § 11 lub ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
- kształtowania dachów jako:
  - symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe (z uwzględnieniem zakazów, o których mowa w lit. b oraz dopuszczeń, o których mowa w lit. c tiret pierwszy), o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 13° do 40°,
  - jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40° na wąskich budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny boczne lub tylne, lub na budynkach gospodarczych i garażach,
  - dachy płaskie, pod warunkiem, że nie będą pozostawały w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznych,

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

c) dopuszcza się:

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

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

a) nakaz stosowania:

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

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

3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe 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 wymiarów okien w ściankach kolankowych),
- lokalizowane wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
- rozmieszczone zgodnie z rytmem otworów okiennych i drzwiowych na elewacji lub w sposób symetryczny, w jednym lub dwóch rzędach, każdy z rzędów na jednej wysokości, z tym że na połaciach dachowych sytuowanych od strony pierzei ulic: Starowiślnej, św. Gertrudy, Stradomskiej, J. Dietla oraz w terenach **MW/U.16, U.7, U.8** – rozmieszczenie okien połaciowych wyłącznie w jednym rzędzie,

b) dopuszcza się doświetlenie za pomocą lukarn, z uwzględnieniem następujących zasad:

- od strony elewacji frontowych wyłącznie na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji (licząc razem z poddaszem), chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
- łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 50% szerokości elewacji, nad którą są zlokalizowane,
- rozmieszczenie lukarn wyłącznie w jednym rzędzie, w nawiązaniu do osi otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, przy czym zaleca się rezygnację z lukarn w osiach skrajnych – lub w sposób symetryczny w nawiązaniu do rytmu otworów okiennych i drzwiowych, przy czym ilość lukarn na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
- w obrębie jednego budynku wymagana jedna wielkość lukarn z zasadą lokalizacji ich dolnych krawędzi na jednej wysokości – z zastrzeżeniem, że dopuszcza się na połaciach nad elewacjami frontowymi lub tylnymi jedną lukarnę o większych gabarytach, pod warunkiem jej umieszczenia na osi symetrii lub innej najważniejszej osi tej elewacji, z możliwością zlokalizowania jej dolnej krawędzi poniżej krawędzi pozostałych lukarn,
- najwyżej położony element lukarny musi być zlokalizowany min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu, chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,
- wymagana jedna forma lukarn na jednym budynku, nawiązująca do kształtu dachu, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- podział i stolarka okien lukarn muszą nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;

4) w zakresie lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej a także urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki obowiązuje zakaz ich umieszczania:

a) w terenach:

- **MW/U.7, ZPs.2, U.6** w obrębie oznaczonego na rysunku **planu zasięgu ochrony widoku A** – z ul. J. Dietla na Wzgórze Wawelskie,
- **MW/U.1 i U.1** w obrębie oznaczonego **zasięgu ochrony widoku B** – z ul. Westerplatte na kościół św.św. Piotra i Pawła,
- **MW/U.11, MW/U.12, KDLT.2, U.7** w obrębie oznaczonej na rysunku planu **strefy szczególnej ekspozycji** Wzgórze Wawelskiego i kościoła Bernardynów,

b) w sposób przesłaniający lub tworzący niekorzystne przedpole lub kulisy widoków pozostających w zasięgu widoczności pieszego, z oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów i osi widokowych.

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

2. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych, w tym w szczególności w obrębie założeń klasztornych (w terenach: **U.6, U.7 i ZPs.2, ZPs.4, ZPs.6**) oraz w obrębie terenów **MW/U.8, MW/U.9 i ZPz.4** od strony działek miejskich, zlokalizowanych przy ul. J. Dietla,
- b) ogradzania placów zabaw dla dzieci ogrodzeniami o wysokości 1 – 1,2m;

2) zakazy stosowania ogrodzeń:

- a) pełnych, za wyjątkiem ogrodzeń istniejących, dla których dopuszcza się remont i odbudowę oraz z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w pkt 3,
- b) z prefabrykowanych betonowych przęseł,
- c) o wysokości powyżej 2.20m, za wyjątkiem ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk do gier.

3) dopuszcza się odtworzenie historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych.

3. W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (także telefonii komórkowej), w tym anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych – ustala się:

1) zakazy:

- a) o których mowa w § 8 ust. 10 pkt 4,
- b) lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;

2) nakazy umieszczania anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych:

- a) tak, aby nie pozostawały w zasięgu widoczności pieszego użytkownika ulic: Stradomskiej, J. Dietla, Starowiślnej, św. Gertrudy oraz Bernardyńskiej,
- b) tak, aby nie pozostawały w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznych, w których na rysunku planu oznaczone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe.

4. W zakresie umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów ustala się:

1) zakazy:

- a) umieszczania wielkogabarytowych obiektów reklamowych, za wyjątkiem:
  - tablic reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,

- reklam w okresie wykonywania robót budowlanych wymagających rusztowań przesłaniających elewacje, pod warunkiem, że na minimum 50% płaszczyzny przesłaniającej elewację zostanie wykonany rysunek elewacji budynku; przy czym wyklucza się stosowanie światła,
  - b) stosowania reklam w formie projekcji świetlnych, elementów ruchomych, stosowania światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, ekranów LED, neonów (poza neonami historycznymi),
  - c) umieszczania reklam na słupach oświetleniowych i trakcyjnych;
- 2) nakaz starannego ich zakomponowania oraz wykonywania z użyciem wysokiej jakości materiałów;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się rozmieszczanie tablic reklamowych stanowiących szyldy informujące o prowadzonej działalności oraz tablic upamiętniających;
- 4) dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych w podanych niżej przypadkach i pod warunkiem, że ich rozmieszczenie nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów:
- a) jako reklamy na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej,
  - b) jako tablice reklamowe wymagane przepisami szczegółowymi informujące o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i pozostałych środków, w tym pochodzących ze źródeł niepodlegających zwrotowi,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem **U.3** – jako płaskie tablice lub trójwymiarowe urządzenia informacyjne promujące funkcje wystawiennicze obiektów zlokalizowanych w tym terenie – na następujących zasadach:
    - maksymalne powierzchnie: tablicy płaskiej 2,0m<sup>2</sup>, pojedynczego elementu informacyjnego urządzenia trójwymiarowego 1,0m<sup>2</sup> a sumy wszystkich elementów 4,0m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość tablic i urządzeń wraz z elementami konstrukcyjnymi – 3,0m,
    - w obrębie dziedzińca honorowego przed pałacem Pugetów możliwość umieszczania maksymalnie dwóch tablic lub urządzeń reklamowych, o których mowa wyżej; w takim przypadku wymagana jest ich jednolita forma, powierzchnia oraz wysokość, z zachowaniem symetrii przy ich rozmieszczaniu oraz odstępu pomiędzy nimi co najmniej 18m,
- 5) zasady realizacji i umieszczania tablic reklamowych stanowiących szyldy:
- a) szyldy mają mieć formę płaskich tablic,
  - b) szyldy mogą dotyczyć jedynie działalności prowadzonej w danym budynku oraz w oficynach,
  - c) obowiązuje zasada umieszczania jednego szyldu dla danej działalności, z tym, że na oficynach możliwe jest powtórzenie szyldu umieszczonego na budynku frontowym, dotyczącego działalności prowadzonej w oficynie,
  - d) szyldy należy umieszczać jako tablice w witrynie parteru, z zastrzeżeniem że nie mogą one zajmować więcej niż 30% jej powierzchni; w przypadku umieszczania szyldów w więcej niż jednej witrynie na jednej elewacji, należy ujednoczyć wymiary i miejsce lokalizacji szyldów w witrynach,
  - e) w przypadku braku możliwości umieszczania szyldów w witrynach, szyldy należy umieszczać w obrębie parteru z uwzględnieniem kompozycji i artykulacji elewacji – w sposób nieprzesłaniający okien, drzwi, detali architektonicznych oraz charakterystycznych elementów wystroju elewacji, z uwzględnieniem następujących zasad:
    - jako tablice o powierzchni maksymalnie 1m<sup>2</sup>, mocowane płasko na elewacji,

- jako tablice mocowane na wysięgnikach, o maksymalnych wymiarach całości urządzenia: wysięgu 0,8m i wysokości 0,6m z zasadą jego mocowania minimum 2,5m nad poziomem terenu,

f) dopuszcza się możliwość odstąpienia od określonych wyżej zasad w przypadku rekonstrukcji historycznych form szyldów i znaków informacji wizualnej oraz w przypadku grupowania nośników;

6) w przypadku ogrodzonych budynków o lokalizacji budynku cofniętej w stosunku do linii pierzei ulicy, zamiast na elewacji dopuszcza się umieszczanie szyldów płasko na ogrodzeniu, z odpowiednim uwzględnieniem zasad wskazanych w pkt 5, przy czym szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie ani przesłaniać jego istotnych kompozycyjnie fragmentów.

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

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

2. Według map zagrożenia powodziowego:

1) w granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q 1% w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, których zasięg zaznaczono na rysunku planu;

2) w sąsiedztwie granic obszaru planu, od strony rzeki Wisły, występują miejsca przelania się wód, w szczególności przez wał przeciwpowodziowy w przypadku wystąpienia powodzi o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia – raz na 500 lat (Q 0,2%).

3. Teren w granicach zasięgu zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.

4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: –

1) w **Terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – oznaczonych symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18** oraz **MW/ZP.1, MW/ZP.2, MW/ZP.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;

2) w **Terenach zabudowy usługowej** – oznaczonych symbolami **U.2, U.5, U.8** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

3) w **Terenach zieleni urządzonej** – oznaczonych symbolami **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPs.5, ZPs.6** oraz **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;

– zlokalizowane w „*strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

5. W **Terenach zabudowy usługowej U.1, U.3, U.4, U.6, U.7** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:

1) drogi;

2) infrastruktura techniczna;

- 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 6) budowle przeciwpowodziowe.

7. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zieleni – z uwzględnieniem ochrony krajobrazu, o której mowa w ust. 9, ust. 10 i ust. 11:

1) nakazy:

a) maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,

b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności:

- ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu:

- kasztanowca w podwórzu przy ul. W. Bogusławskiego 2,
- lipy przed Pałacem Pugetów od strony ul. Starowiślnej,
- robinii akacjowej w ogrodzie przy ul. W. Bogusławskiego 12,
- wiązu w szpalerze przy ul. św. Sebastiana,
- kasztanowca przy ogrodzeniu ogrodu księży Misjonarzy od strony ul. św. Sebastiana,
- dwóch kasztanowców przy ul. Stradomskiej,

- zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia nowych szpalerów – wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpalera w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,

- zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

- zieleni ogrodów klasztornych,

- w **strefach zieleni w kwartałach zabudowy**, wyodrębnionych w terenach MW/U i U jako przeznaczenie uzupełniające tych terenów, i oznaczonych na rysunku planu, które należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny, i w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków lub ich części oraz budynków podziemnych lub ich części,

c) wydzielenia trawników lub pasów zieleni niskiej w posadzce chodników, o szerokości nie mniejszej niż 2m przy realizacji szpalerów drzew albo prostokątów o bokach niemniejszych niż 1,5m dla jednego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 0,4m od poziomu chodnika,

d) dopuszcza się odstępowania od realizacji zapisów lit. c w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych,

e) kształtowania kompozycji zieleni, w tym poprzez dobór gatunków roślin rodzimych, zapewniających maksymalną ciągłość wegetacji (w przypadkach historycznych założeń zieleni możliwość kontynuacji doboru gatunków obcych),



f) zachowania kompozycji i stosownego doboru gatunków roślin podczas działań uzupełniających i wymiany roślin w obrębie historycznych założeń zieleni;

2) dopuszcza się rekompozycję zieleni istniejącej z uwzględnieniem ust.1 oraz ochrony krajobrazu, o której mowa w ust. 11.

9. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe - historycznego krajobrazu miejskiego, na który składają się elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 6 pkt 1 – pkt 6 oraz:

1) część sylwety miasta Krakowa;

2) oznaczone na rysunku planu miejsca obserwacji i ekspozycji widoków i panoram: punkty, ciągi widokowe, osie widokowe, w tym przebiegi osi widokowych z miejsc obserwacji znajdujących się poza obszarem planu na obiekty znajdujące się w obszarze planu lub poza obszarem planu.

10. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego określa się i oznacza się na rysunku planu strefy ekspozycji i zasięgi ochrony widoków:

1) strefę szczególnej ekspozycji Wzgórza Wawelskiego i kościoła Bernardynów, w obrębie której obowiązują:

a) ustalenia § 8 ust. 10 pkt 4,

b) zachowanie istniejącej wysokości kalenic oraz kształtów dachów na obiektach stanowiących przedpole, kulisy i tło obserwowanych widoków i panoram:

- przy ul. św. Gertrudy na budynkach frontowych nr: 23 i 24 oraz budynku narożnym nr 25,

- przy ul. Stradomskiej na budynkach nr: 1, 3, 5 i 5a;

2) zasięg ochrony widoku na Wzgórzu Wawelskim z ul. J. Dietla, którego ochronę uwzględnia się poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach **MW/U.7**, **ZPs.2**, **U.6** oraz ustalenia § 8 ust. 10 pkt 4;

3) zasięg ochrony widoku z ul. Westerplatte na kościół św.św. Piotra i Pawła, którego ochronę uwzględnia się poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach: **MW/U.1** i **U.1** oraz ustalenia § 8 ust. 10 pkt 4;

11. Zachowanie wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego należy realizować również poprzez:

1) uwzględnienie widoków i panoram z oznaczonych na rysunku planu punktów, osi i ciągów widokowych przy prowadzeniu robót budowlanych oraz przy kształtowaniu zieleni istniejącej i projektowanej;

2) ochronę ekspozycji oznaczonych na rysunku planu: dominanty, subdominanty i akcentów architektonicznych.

12. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

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

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

1) obszar historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 1978 r.) – w granicach oznaczonych na rysunku planu;

- 2) Strefę Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 2010 r.) – 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 1994 r. (M.P. z 1994 r. 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 1934 r. (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 2011 r. (nr rej. A-1273/M) – część dotycząca Łąki św. Sebastiana, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków – oznaczone na rysunku planu i wymienione w ustaleniach szczegółowych, dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
- 7) stanowiska archeologiczne punktowe oraz stanowiska archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu;
- 8) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, w obrębie której zawiera się cały obszar planu.

2. **Strefa ochrony konserwatorskiej** obowiązuje na całym obszarze planu.

3. Ustala się nakazy dotyczące ochrony i kształtowania **kwartałów zabudowy**:

1) dotyczące wszystkich **kwartałów zabudowy**:

- a) zachowania historycznych podziałów i rozplanowania działek miejskich, w tym utrzymania istniejącego historycznego układu zabudowy w ich obrębie, z podziałem na zabudowę frontową i oficyny wraz z podwórzami pomiędzy nimi,
- b) zachowania zróżnicowanej wysokości pierzei kwartałów zabudowy, tj. górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków,
- c) utrzymania istniejącego wysokiego stopnia jednorodności stylowej historycznych zespołów zabudowy,
- d) uporządkowania przestrzennego 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) – z uwzględnieniem możliwości prowadzenia i wykonywania robót budowlanych, o których mowa w szczegółowych ustaleniach planu, przy maksymalnie możliwej ochronie zieleni istniejącej wg zasad ochrony i kształtowania zieleni określonych w § 10 ust. 8;

2) dla **I kwartału zabudowy**, oznaczonego na rysunku planu cyfrą rzymską I:

- a) utrzymania, jako obowiązującej linii zabudowy, historycznie utrwalonych linii zabudowy pierzei ulic, z obowiązkiem zachowania niezabudowanych cofnięć pierzei i utrzymania istniejących ogrodzeń:

- przedogródka (ul. J. Sarego 24),

- sytuowanych od strony ulic ogrodów towarzyszących zabudowie historycznych willi miejskich (ul. J. Sarego 6, ul. św. Gertrudy 5),
  - dziedzina o charakterze honorowym przed pałacem Pugetów (ul. Starowiślna 13),
  - niezabudowanego podcienia kamienicy przy ul. św. Gertrudy 1/Starowiślniej 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 klasztornej siostr 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 budynkiem przy ul. Stradomskiej 10 a budynkiem przy ul. Stradomskiej 12–14, z zaleceniem jego odsłonięcia do poziomu terenu, z możliwością odgródzenia z zastosowaniem cofniętej względem pierzei ulicy tafli szklanej lub ogrodzenia ażurowego,
  - niezabudowanych poszerzeń ul. Stradomskiej istniejących wzdłuż zabudowań zespołu klasztornej księży Misjonarzy,
  - niezabudowanej linii ogrodzenia i wjazdu na teren ogrodu księży Misjonarzy:
    - w jego części sytuowanej od strony ul. św. Sebastiana, z zachowaniem ujętego w gminnej ewidencji zabytków muru odgradzającego ogród klasztorny od ul. św. Sebastiana, bez powiększania istniejących wysokości: muru oraz bramy wjazdowej,
    - w jego części sytuowanej od strony ul. św. Gertrudy, wraz z zachowaniem ogrodzenia i bramy wjazdowej,
  - niezabudowanych podcieni kamienicy przy ul. Stradomskiej 18/ J. Dietla 44 oraz przy ul. Gertrudy 25,
- b) dla założenia klasztornej księży Misjonarzy:
- zachowania, utrzymania i rewaloryzacji rozplanowania i kompozycji przestrzennej zespołu, obejmującego historyczne i zabytkowe zabudowania, dziedziny oraz wirydarz i ogród klasztorny,
  - utrzymania rozplanowania funkcjonalnego i kompozycji układów zieleni w wirydarzu oraz w ogrodzie klasztornym wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi ich wyposażenie, z uwzględnieniem § 44 ust. 5,

- zachowania oznaczonego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków muru otaczającego ogród klasztorny,
- nieprzesłaniania istniejących w ogrodzie wglądów i powiązań widokowych w kierunku Wzgórza Wawelskiego i kościoła pw. św.św. Piotra i Pawła;

5) dla **V i VI kwartału zabudowy**, oznaczonych na rysunku planu, odpowiednio, cyframi rzymskimi V oraz VI:

- a) utrzymania, jako obowiązującej linii zabudowy, historycznie utrwalonych linii zabudowy pierzei ulic i placów z obowiązkiem zachowania jako niezabudowanych istniejących cofnięć pierzei (nie dotyczy działki nr 112, obr. 3 Śródmieście) wraz z utrzymaniem funkcji placu u zbiegu ulic św. Agnieszki i Stradomskiej,
- b) zachowania i utrzymania historycznego zespołu zabudowy dawnego klasztoru Bernardynek obejmującego budynek frontowy zlokalizowany przy ul. J. Dietla 36 oraz oficyny: zachodnią boczną, tylną oraz wschodnią boczną (rozpoznaną jako dawna infirmeria) wraz z zachowaniem i częściową rekonstrukcją istniejącego bruku z kamienia wapiennego,
- c) zachowania rozplanowania zespołu kamienic przy ul. św. Agnieszki 10, św. Agnieszki 12/J. Dietla 40 oraz ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 (kamienica Ohrensteina) z możliwością prowadzenia robót budowlanych i prac restauratorskich w celu dokończenia realizacji (uzupełnienia oraz odtworzeń) pierwotnego projektu Jana Zawiejskiego, zgodnie ze wskazaniami 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 10.12.1991 r.) 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) dla założenia klasztornej oo. Bernardynów:
  - zachowania i utrzymania rozplanowania i kompozycji przestrzennej zespołu, obejmującego historyczne i zabytkowe zabudowania, dziedzińce, wirydarz i ogród,
  - utrzymania rozplanowania komponowanych układów zieleni w ogrodzie klasztornej oraz w wirydarzu wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi ich wyposażenie oraz murem otaczającym ogród (w zakresie muru nie dotyczy terenu U.7),
  - nieprzesłaniania wglądów i powiązań widokowych w kierunku Wzgórza Wawelskiego,
  - zachowania wirydarza wraz z jego rozplanowaniem i kompozycją zieleni oraz zabytkami ruchomymi stanowiącymi jego wyposażenie.

4. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków jako **ochronę całkowitą** lub jako **ochronę częściową**, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5, ust. 6 i ust. 7; obiekty do ochrony wskazano w ustaleniach szczegółowych, dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania (wraz z ewentualnym uszczegółowieniem zasad tej ochrony).

5. Ochrona **całkowita** lub **częściowa** obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu budynków, instalowania urządzeń technicznych oraz nośników informacji wizualnej, to jest:

- 1) wtórnych elementów budynków, takich jak nadbudówki, dobudówki, zmiany kształtu dachów (w szczególności na dachy łamane, w tym mansardowe, pseudomansardowe oraz dachy polskie i krakowskie), lukarn, okien połaciowych;
- 2) istniejących zmian w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
- 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, stacji bazowych i innych urządzeń oraz reklam, szyldów i neonów.

6. Dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, o których mowa w ust. 5.

7. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną całkowitą i ochroną częściową** – z uwzględnieniem dopuszczeń zawartych w § 8 oraz w ustaleniach szczegółowych – obowiązują:

1) nakazy:

- a) zachowania gabarytów i kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- b) ochrony (a w razie potrzeby odtworzenia oraz wykonywania prac konserwatorskich oraz restauratorskich):
  - kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki,
  - profili, podziałów, proporcji i wymiarów oraz utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej lub tradycyjnej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych;
  - witraży,
  - mozaik oraz historycznych lub tradycyjnych: szyldów, napisów na elewacjach, neonów, tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia (nie dotyczy zachowanych napisów na elewacjach), pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone;
  - istniejących od strony dziedzińców i podwórz tradycyjnych i zabytkowych otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych”;

2) zakazy:

- a) stosowania dachów bez okapów,
- b) zadaszania dziedzińców i podwórz;

3) dopuszczenia – w odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych **ochroną częściową** – nadbudowy i rozbudowy budynków w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem:

a) dodatkowych nakazów:

- nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych,
- kształtowania kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym otworów okiennych w sposób, w którym na każdej wyżej położonej kondygnacji zastosowane formy winny być lepsze,

- wysokości nowych podziałów elewacji na kondygnacje, powstających w wyniku nadbudów, nie mogą znacząco odbiegać od wysokości historycznych podziałów istniejących na budynku, tzn. mogą być niższe maksymalnie o 10% w stosunku do takiego podziału dla kondygnacji poniżej nadbudowy.

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

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

1) nakazy:

- a) kształtowania przestrzeni publicznych - placu przed kościołem Bernardynów oraz głównych ulic handlowych: Stradomskiej, Starowiślnej, J. Dietla,
- b) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury,
- c) stosowania obiektów małej architektury i oświetlenia o formie i skali dostosowanej do charakteru wyposażanych wnętrz urbanistycznych,
- d) utrzymanie istniejącego typu oświetlenia za pomocą lamp „na przewieszkach” w ulicach: Starowiślnej, Stradomskiej, Kołetek, 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 odslonięcia i remontu.

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

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

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń) nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej –  $\phi$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - b) zwiększających retencję,
  - c) ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii, (np. energia słoneczna, geotermalna) energię elektryczną;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;

- 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16mm<sup>2</sup>.

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1**, ul. J. Dietla – 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, zlokalizowanym w pasie dzielącym,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.1**, ul. Starowiślna – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.2**, ul. Stradomska – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej:
  - a) **KDD.1** – ul. J. Sarego - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. W. Bogusławskiego - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. św. Sebastiana – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. św. Agnieszki – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Koletek – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Sukienniczą – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1**,
  - b) **KDLT.1**,
  - c) **KDD.6**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga klasy zbiorczej:
    - **KDZT.1** – do 28m,
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDLT.1** - do 13m,
    - **KDLT.2** – do 40m,
  - c) drogi klasy dojazdowej:



- **KDD.1** – do 22m,
- **KDD.2** – do 19m,
- **KDD.3** – do 24m,
- **KDD.4** – do 14m,
- **KDD.5** – do 17m,
- **KDD.6** – do 5m.

2. Nie przewiduje się rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację tras rowerowych innych, niż wyznaczone na rysunku planu.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga:

- 1) zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
- 2) rozwiązań technologicznych i przestrzennych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów, w tym zakazu lokalizowania znaków drogowych w obrębie trawników lub pasów zieleni niskiej.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników (obszar planu położony na terenie tzw. śródmieścia funkcjonalnego):
  - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
  - f) domy rencistów – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy zakonne – min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) j.w. – dodatkowo – jeśli ze studentami – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,

- o) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – min. 10 i max. 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - q) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - r) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki biur – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - t) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) wyznacza się dla obiektów określonych w pkt 1 konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – 5 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka – 20 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 15 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) j.w. – dodatkowo – jeśli ze studentami – 25 miejsc na 100 studentów,
  - j) obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 2 i pkt 4) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych –

jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

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

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic J. Dietla, Starowiślnej, Stradomskiej oraz św. Gertrudy;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

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

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

2. W przeznaczeniu terenów mieszczą się garaże podziemne, z wykluczeniem:

- 1) **III kwartału zabudowy**;

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

3. W przeznaczeniu wszystkich terenów mieszczą się:

- 1) zieleni towarzysząca, w tym zieleni nieurządzona oraz zieleni izolacyjna;
- 2) obiekty małej architektury.

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

- 1) roboty budowlane, o których mowa w § 8;
- 2) okapy, gzymsy, balkony, ganki, loggie, daszki nad wejściami, a także zewnętrzne części budynków stanowiące: schody, pochylnie lub rampy;
- 3) budynki podziemne;

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się rozbiórkę oznaczonych na rysunku planu obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, w tym obiektów garażowych i tymczasowych.

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

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 3.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.1** znajduje się kamienica z oficynami, wpisana wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1037 (23.12.1996 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. św. Gertrudy 2, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

3. W wyznaczonym terenie **MW/U.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. św. Gertrudy 1/ul. Starowiślna 1 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z dopuszczeniem rekonstrukcji narożnego okna i balkonu na elewacji frontowej narożnej, zgodnie z § 11;

2) ul. św. Gertrudy 3 - dom z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z dopuszczeniem ich nadbudowy wraz oficyną boczną; z możliwością wprowadzenia ścianki kolankowej, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
- b) dla części frontowej dach dwuspadowy, dla oficyny bocznej dach jednospadowy,
- c) nakaz przebudowy witryn w parterze, jako elementów dysharmonijnych;

3) ul. św. Gertrudy 4 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11, z dopuszczeniem na działce nr 6, obr. 3 Śródmieście:

a) nadbudowy i rozbudowy nieujętej w ewidencji zabytków oficyny tylnej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- maksymalna wysokość kalenicy: 12,5m,
- maksymalna wysokość do okapu: 10m,
- maksymalna szerokość budynku: 10m,

albo

b) budowę budynku, jako rozbudowę oficyny bocznej i oficyny tylnej, z uwzględnieniem następujących ustaleń dla części rozbudowywanej:

- obowiązuje dach płaski lub dwuspadowy,
- maksymalna wysokość kalenicy przy zastosowaniu dachu dwuspadowego: 6m,
- maksymalna wysokość zabudowy przy zastosowaniu dachu płaskiego: 5m.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.2** znajduje się kamienica wpisana wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1046 (18.12.1997 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 17, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

3. W wyznaczonym terenie **MW/U.2** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 19, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,46 – 4,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 3.

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

- 1) ul. J. Sarego 10 – kamienica, nr rejestru A-723 (29.12.1987 r.), 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 (08.10.1993 r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;

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

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

- 7) ul. J. Sarego 28/ul. J. Dietla 72 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 8) ul. J. Dietla 74 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 9) ul. J. Dietla 76/ul. Starowiślna 27 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dopuszcza się nadbudowę ścianki kolankowej na elewacjach tylnych kamienicy frontowej, bez zmiany istniejącej wysokości kalenicy,
  - b) dopuszcza się nadbudowę nieujętej w ewidencji zabytków oficyny:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 16m,
    - dach jednospadowy lub płaski,
  - c) dopuszcza się budowę ganków komunikacyjnych, łączących oficynę z kamienicą frontową od strony podwórza;
- 10) ul. Starowiślna 23 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 5,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 3.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.4** znajduje się kamienica, wpisana do rejestru zabytków, nr rejestru A-1030 (18.06.1996 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. św. Gertrudy 7, której ochronę, zgodnie z § 11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej.

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

- 1) ul. św. Gertrudy 8 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) ul. św. Gertrudy 9 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 3) ul. św. Gertrudy 10 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) ochrona nie obejmuje istniejącej artykulacji i kompozycji elewacji frontowej powyżej IV kondygnacji kamienicy frontowej oraz lukarn od strony ul. św. Gertrudy,
  - b) dopuszcza się nadbudowę oficyny bocznej poprzez jednokrotne podniesienie ścianki kolankowej maksymalnie o 1,0m, z zachowaniem istniejących: kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się nadbudowę oficyny tylnej o jedną kondygnację, do maksymalnej wysokości zabudowy 19,5m, z zachowaniem istniejących: kształtu dachu oraz kąta nachylenia wschodniej połaci dachowej,
  - d) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych oraz poprzez okna w ściankach kolankowych,
  - e) dopuszcza się budowę balkonów i ganków komunikacyjnych od strony podwórza;

- 4) ul. św. Gertrudy 11/ul. J. Sarego 2 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 5) ul. J. Sarego 4 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2 pkt 2, pkt 3 i pkt 4.

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

- 1) ul. św. Gertrudy 12/ul. J. Sarego 1 – kamienica, której ochronę – zgodnie z § 11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;
- 2) ul. św. Gertrudy 12a – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z dopuszczeniem nadbudowy budynku frontowego z istniejącą oficyną oraz budowy oficyny wraz z przewiązką, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:

a) dla budynku frontowego:

- dopuszcza się jednorazowe podniesienie kalenicy o 0,7m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej bez zmian,
- dopuszcza się zmiany w kompozycji elewacji,
- kąt nachylenia połaci dachowych jako wynik podniesienia kalenicy o 0,7m oraz istniejących wysokości elewacji frontowej i tylnej,
- od strony elewacji frontowej doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe wyłącznie z zastosowaniem okien połaciowych,

b) dla istniejącej oficyny:

- dopuszcza się nadbudowę do wysokości kalenicy budynku frontowego podniesionej o 0,7m,
- wymagany dach jednospadowy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji południowej jak wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej kamienicy frontowej,
- dopuszcza się zmiany w kompozycji elewacji,

c) dla oficyny wraz z przewiązką:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 280m<sup>2</sup>,
- maksymalne wysokości zabudowy oficyny oraz przewiązki:
  - 7m do **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** w kierunku wschodnim, ale nie wyżej niż istniejąca wysokość kalenicy oficyny południowo-zachodniej na działce nr 62 obręb 3 Śródmieście,
  - 12m w pozostałej części, ale nie wyżej niż istniejąca wysokość kalenicy oficyny wschodniej na działce nr 62 obręb 3 Śródmieście,
- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
- dopuszcza się wprowadzenie galerii i balkonów na elewacjach;



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

- 7) ul. J. Sarego 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 8) ul. J. Sarego 9 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 9) ul. J. Sarego 11/ul. W. Bogusławskiego 1 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 10) ul. W. Bogusławskiego 3 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 11) ul. W. Bogusławskiego 5 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Abrahama Ozjasza Thona), zgodnie z § 11;
- 12) ul. W. Bogusławskiego 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 13) ul. św. Sebastiana 2/ul. św. Gertrudy 16 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczonymi na elewacji od strony ul. św. Gertrudy tablicami upamiętniającymi: - postać Narcyza Zawojny „Wiatra”, - postać Ignatza Schenkera), zgodnie z § 11;
- 14) ul. św. Sebastiana 4 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 15) ul. św. Sebastiana 10 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 5,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 3.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.6** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. J. Sarego 15 – kamienica z oficyną wraz z działką, nr rejestru A-1083 z 1998 r., 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 (02.03.1992 r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) ul. W. Bogusławskiego 2/ul. J. Sarego 13 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) ul. W. Bogusławskiego 4 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 3) ul. W. Bogusławskiego 6 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą upamiętniającą postać Czesława Miłosza), zgodnie z § 11;
- 4) ul. W. Bogusławskiego 8 - kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 5) ul. W. Bogusławskiego 10/ul. św. Sebastiana 14 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;

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

13) ul. J. Sarego 25 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,09 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2 oraz z uwzględnieniem, że w obrębie wyznaczonego na rysunku planu **zasięgu ochrony widoku A** – z ul. J. Dietla na Wzgórze Wawelskie, dla działek (obr. 3 Śródmieście) wysokość bezwzględna zabudowy nie może przekroczyć rzędnej:
  - a) dla działki nr 86 – 212m n.p.m.,
  - b) dla działki nr 85 – 215m n.p.m.,
  - c) dla działki nr 84 – 217m n.p.m.,
  - d) dla działki nr 83/2 – 216m n.p.m.,
  - e) dla działki nr 83/3 – 217m n.p.m.,
  - f) dla działki nr 80/4 - 218,5m n.p.m.,
  - g) dla działki nr 80/3 – 220m n.p.m.

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

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

- 5) ul. św. Sebastiana 1/ul. św. Gertrudy 17 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 6) ul. św. Sebastiana 3 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 7) ul. św. Sebastiana 5 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 8) ul. św. Sebastiana 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 9) ul. św. Sebastiana 9-11 – zespół dawnej Łaźni Rzymskiej, złożony z dwóch budynków: nr 9 i nr 11, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** dla budynku nr 9, oraz **ochrony częściowej** dla budynku nr 11, zgodnie z § 11; z dopuszczeniem podniesienia kalenicy dachu budynku, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0m,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachu z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia głównych połaci dachowych maksymalnie do: 40°,
  - c) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 10) ul. św. Sebastiana 13 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 11) ul. św. Sebastiana 15 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 12) ul. św. Sebastiana 17 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 13) ul. św. Sebastiana 19 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z dopuszczeniem jej nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy poza obrębem wyznaczonego na rysunku planu **zasięgu ochrony widoku A**: 14m, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 35°,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy w obrębie wyznaczonego na rysunku planu **zasięgu ochrony widoku A**: 8m, pod warunkiem, że wysokość ta nie przekroczy rzędnej 212m n.p.m.,
  - d) dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie: 35°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich i tarasów od strony podwórza i ogrodu,
  - e) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe od strony ul. św. Sebastiana stosowanie wyłącznie okien połaciowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 5,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2 i ust. 3.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.8** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

1) ul. Stradomska 18/ul. J. Dietla 44 – kamienica z oficynami, nr rejestru A-1416/M (26.09.2014 r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- a) dopuszcza się nadbudowę oficyny bocznej usytuowanej w granicy działki nr 109 obr. 3 Śródmieście do maksymalnej wysokości zabudowy: 18,8m,
- b) dopuszcza się nadbudowę niewpisanej do rejestru zabytków i nieujętej w ewidencji zabytków oficyny bocznej usytuowanej w granicy działek: nr 109, nr 95/5, nr 95/6 obr. 3 Śródmieście do maksymalnej wysokości zabudowy: 18,8m,
- c) dopuszcza się wprowadzenie dachów płaskich w postaci niezadaszonych tarasów: na ostatnich kondygnacjach oficyn oraz na ostatnich kondygnacjach budynku frontowego od strony podwórza (dziedzińca) pod warunkiem, że będą lokalizowane poniżej kalenicy budynku frontowego,
- d) dopuszcza się budowę zadaszania podwórza (dziedzińca) i jego podpiwniczenia:
  - maksymalna wysokość zadaszania 6m,
  - zaleca się ochronę istniejących od strony podwórza (dziedzińca) otwartych klatek schodowych;

2) ul. J. Dietla 52 kamienica z oficynami, nr rejestru A-758 (07.07.1988 r.), których ochronę – zgodnie z § 11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;

3) ul. J. Dietla 62 kamienica z oficyną, nr rejestru A-759 (08.07.1988 r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z dopuszczeniem nadbudowy części frontowej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 22m,
- b) dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych: od strony ul. J. Dietla: 20° – 35°, od strony podwórza: 10° – 25°,
- c) nakaz zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
- d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 20,8m,
- e) od strony ul. J. Dietla – w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe – stosowanie wyłącznie okien połaciowych,
- f) od strony podwórza – dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych oraz poprzez okna w ścianie nadbudowy.

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

1) ul. Stradomska 16 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z dopuszczeniem ich nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,8m, ale nie wyżej niż wysokość attyki istniejącej od frontu na budynku pod adresem ul. Stradomska 12-14,
- b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku frontowego: 16m,
- c) dla budynku frontowego oraz oficyny tylnej wymagany dach dwuspadowy,
- d) dla oficyny bocznej wymagany dach jednospadowy;

2) ul. J. Dietla 46-46a – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z dopuszczeniem nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy: 20m;

- 3) ul. J. Dietla 48 – kamienica z oficyną oraz fragment oznaczonego na rysunku planu muru ogradzającego podwórkę, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 4) ul. J. Dietla 50 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 5) ul. J. Dietla 54 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 6) ul. J. Dietla 56 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 7) ul. J. Dietla 58 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony w**
- 8) ul. J. Dietla 60 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 9) ul. J. Dietla 64 – kamienica z oficyną, których ochronę (wraz napisem na elewacji: „Dom Sierot Żydowskich”) uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 10) ul. J. Dietla 66 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 11) ul. J. Dietla 68/ ul. św. Sebastiana 23 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dopuszcza się jednokrotne podniesienie kalenicy dachu o 1m,
  - b) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połącze dachowe stosowanie wyłącznie okien połączeniowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 5,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18,8m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2 pkt 3 i pkt 4 oraz z uwzględnieniem warunku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. a i pkt 2 lit. a.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.9** znajduje się wpisany do rejestru zabytków zespół poklasztorny Bożogrobców, nr rejestru A-119 (17.02.1975 r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stradomska 12-14, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) na działkach nr 95/2 obr. 3 Śródmieście, dopuszcza się nadbudowę budynku frontowego:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,8m, ale nie wyżej niż wysokość attyki istniejącej od frontu budynku,
  - b) dach płaski lub jedno- lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych jedno- lub wielospadowych: 15° - 30°,
  - c) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połącze dachowe stosowanie wyłącznie okien połączeniowych;
- 2) na działkach nr 95/3, 95/6, obr. 3 Śródmieście, dopuszcza się rozbudowę budynku frontowego od strony podwórza:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,8m, ale nie wyżej niż wysokość istniejącej od frontu attyki budynku (dotyczy również urządzeń technicznych),
  - b) dach płaski lub jedno- lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachów jedno- lub wielospadowych: 15° - 30°;

- 3) na działce 95/6, obr. 3 Śródmieście, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku zabytkowych stajni i wozowni:
- a) maksymalna wysokość kalenicy: 6,5m,
  - b) wysokość gzymsu/okapu: 4,5m,
  - c) dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych: 25° - 35°,
  - d) doświetlanie pomieszczeń poprzez połacie dachowe, wyłącznie za pomocą lukarn;
- 4) na działkach nr 95/6, 96/2, 96/3 obr. 3 Śródmieście dopuszcza się nową zabudowę:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,4m,
  - b) wymagane dzielenie bryły na segmenty lub uskoki w celu przełamania monotonii bryły i elewacji,
  - c) dopuszcza się dach płaski;

3. W wyznaczonym terenie **MW/U.9**, znajduje się mur ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu od strony ul. J. Dietla, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 5,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2 pkt 4.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.10** znajduje się kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Stradomska 10, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) dla wysuniętej w stronę podwórza części tej kamienicy dopuszcza się nadbudowę, polegającą na podniesieniu elewacji i zmianie kąta nachylenia przekrywającej tą część połaci dachowej, z dopuszczeniem dachu płaskiego;
- 2) nie dopuszcza się zmiany istniejących wysokości kalenic;
- 3) nie dopuszcza się nadbudowy części frontowej oraz części szczytowej od strony kościoła Misjonarzy;
- 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nieujętej w ewidencji zabytków oficyny bocznej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,5m,
  - b) dopuszcza się przekrycie dachem płaskim.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,9 – 3,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. św. Gertrudy 23 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) ul. św. Gertrudy 24 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;



3) ul. św. Gertrudy 25/ul Stradomska 2 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust.3.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.12** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. Stradomska 1 – kamienica z oficyną, nr rejestru A-513 (14.05.1974 r.), której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11; obowiązuje zakaz wykonywania zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych;
- 2) ul. Stradomska 3 – kamienica z oficyną, nr rejestru A-1135 (09.05.2005 r.), 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 (14.05.1973 r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 4) ul. Stradomska 7 – kamienica z oficynami, nr rejestru A-515 (14.05.1973 r.), których ochronę, zgodnie z § 11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z zastrzeżeniem, że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;
- 5) ul. Stradomska 15 – kamienica, dawny Szpital Kapitulny dla Ubogiej Szlachty tzw. Ligęzowski nr rejestru A-516 (10.05.1975 r.), której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

3. W wyznaczonym terenie **MW/U.12** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. Stradomska 9 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z możliwością nadbudowy budynku frontowego, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,6m,
  - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej bez zmian,
  - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej: 15,5m, z nakazem odtworzenia gzymsu wieńczącego,
  - d) dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych: 15° – 25°, wymagany kierunek kalenicy równoległy do ul. Stradomskiej,
  - e) w przypadku doświetlania pomieszczeń poprzez połacie dachowe stosowanie wyłącznie okien połaciowych;
  - f) dopuszcza się 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 dachowej: 15°- 35°,
  - wykonanie otworu okiennego w powstałej ścianie, sytuowanego w osi okna poniżej; wymagana drewniana stolarka okienna,
- b) obowiązuje nakaz powtórzenia gzymsu w nadbudowanej południowej części budynku,
- c) zakazuje się budowy balkonów i tarasów;
- 5) ul. Stradomska 17 – kamienica z oficynami, dawny tzw. Nowy Dom Celny, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z możliwością nadbudowy poddasza poprzez podniesienie ścianek kolankowych od strony podwórza, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych bez zmian,
- b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji tylnych, ich gzymsu lub attyki: 16,2m,
- c) nie dopuszcza się zmiany geometrii dachów budynków frontowych oraz dachu północnej oficyny bocznej,
- d) należy zachować zadaszenie nad gankiem podwórza,
- e) dopuszcza się zmianę geometrii dachu zachodniej oficyny bocznej na dach dwuspadowy, niesymetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 30°, i o maksymalnej wysokości kalenicy 17,5m,
- f) doświetlenie poddasza:
- od strony elewacji frontowej od ul. Stradomskiej - poprzez połacie dachowe wyłącznie przez okna połaciowe,
  - od strony elewacji frontowej od ul. Koletek nie przewiduje się,
  - od podwórza - poprzez połacie dachowe przez okna połaciowe lub lukarny;
- 6) ul. Koletek 1 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 7) ul. Koletek 3 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z możliwością nadbudowy przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,3m,
- b) dach wielospadowy,
- c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17,5m;
- 8) ul. Koletek 5 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;

9) ul. Koletek 7 i 7a – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

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

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

- 1) ul. św. Agnieszki 2/ul. Stradomska 19 – kamienica, której ochronę – zgodnie z § 11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej;
- 2) ul. św. Agnieszki 4/ul. Stradomska 21 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 3) ul. św. Agnieszki 6/ul. Stradomska 23 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 4) ul. Stradomska 25 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z możliwością podniesienia kalenicy do maksymalnej wysokości 18,5m, pod warunkiem, że maksymalny kąt nachylenia połaci dachowej od strony ul. Stradomskiej nie przekroczy 30°.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 4,6
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 2.

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

- 1) ul. św. Agnieszki 3 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z możliwością nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
  - a) dla budynku frontowego:

- maksymalna wysokość zabudowy: 20m,
  - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem dachu niesymetrycznego, z nakazem powtórzenia kąta nachylenia połaci dachowej od strony ul. św. Agnieszki,
  - dopuszcza się zmianę kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji tylnej;
- b) dla budynku oficyny bocznej:
- maksymalna wysokość kalenicy: 17,5m,
  - dach jednospadowy,
  - dopuszcza się zmianę kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji tylnej;
- 2) ul. św. Agnieszki 7 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z możliwością nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- a) dla budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy: 20m,
- b) dla budynku oficyny bocznej maksymalna wysokość kalenicy 13m;
- 3) ul. św. Agnieszki 9 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, ochrona obejmuje również schody przeciwpożarowe w podwórzu, zgodnie z § 11;
- 4) ul. J. Dietla 32 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, wraz z napisami wykonanymi w tynku na elewacji frontowej: „Rok założ. 1920.” i „Towary modne” oraz tablicą upamiętniającą postać Józefa Spychalskiego „Lutego”;
- 5) ul. J. Dietla 34 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 6) ul. J. Dietla 36 – kamienica z oficynami – w tym infirmeria dawnego klasztoru Bernardynek, których ochronę, zgodnie z § 11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie:
- a) **ochrony całkowitej** budynku frontowego, z dopuszczeniem doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
- b) **ochrony częściowej** oficyny bocznej zachodniej, dla której – przy zachowaniu wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wysokości kalenicy – dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych, a także przebudowę otworów okiennych i drzwiowych oraz ganków w elewacji frontowej,
- c) **ochrony częściowej** oficyny tylnej, dla której – przy zachowaniu wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wysokości kalenicy – dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych, oraz przebudowę otworów okiennych poddasza w elewacjach,
- d) **ochrony częściowej** oficyny bocznej wschodniej, dla której dopuszcza się:
- nadbudowę północnej części budynku do wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej części południowej budynku, wyznaczonej linią gzymsu podbudowującego okap,
  - podniesienie kalenicy części północnej budynku do wysokości kalenicy części południowej budynku, jako jej przedłużenie,
  - doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe – wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
- e) dopuszcza się budowę nowej oficyny bocznej wschodniej, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- nakaz usytuowania budynku w granicy z działką nr 135 obr. 3 Śródmieście,
  - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 13,3 m, ale nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej części południowej istniejącej oficyny bocznej wschodniej,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 14,8m, z tym że wysokość kalenicy nie wyżej niż wysokość kalenicy części południowej istniejącej oficyny bocznej wschodniej,
  - dach jedno- lub dwuspadowy, kierunek głównej kalenicy równoległy do granicy z działką nr 137 obr. 3 Śródmieście,
  - dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe –wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
- f) dopuszcza się budowę nowej oficyny tylnej pomiędzy istniejącymi oficynami boczną zachodnią i tylną, przy uwzględnieniu następujących ustaleń:
- nakaz usytuowania budynku w granicy z działką nr 145 obr. 3 Śródmieście,
  - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14,1m, ale nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej istniejącej oficyny bocznej zachodniej,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 16,8m, ale nie wyżej niż wysokość kalenicy istniejącej oficyny bocznej zachodniej,
  - dach jednospadowy, kierunek głównej kalenicy równoległy do granicy z działką nr 145 obr. 3 Śródmieście,
  - dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe –wyłącznie za pomocą okien połaciowych;
- 7) ul. J. Dietla 38 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **częściowej**, zgodnie z § 11; z dopuszczeniem nadbudowy, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 20m,
  - b) nakaz zachowania gzymsu wieńczącego,
  - c) nakaz zachowania kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) doświetlenie za pomocą lukarn, sytuowanych w osiach okien niższych kondygnacji, z powtórzeniem formy lukarn istniejących, z tym że zaleca się rezygnację z lukarn skrajnych,
  - e) nakaz pokrycia dachu dachówką w kolorze naturalnym;
- 8) ul. Koletek 2/ul. św. Agnieszki 1 – kamienica, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 9) ul. Koletek 4 – kamienica z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 10) ul. Koletek 6 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 11) ul. Koletek 8 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, ochrona obejmuje również przylegający do zachodniej ściany szczytowej dawny mur graniczny, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.15** znajduje się budynek dawnego Towarzystwa Dobroczynności, wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-956 (24.09.1993 r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kołek 12/ul. Sukiennicza 4, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.16** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. Bernardyńska 8 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) ul. Bernardyńska 9 – kamienica z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

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

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 5,0
- 3) maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone w ust. 2;

2. W wyznaczonym terenie **MW/U.18** znajdują się obiekty wpisane wraz z działkami do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. św. Agnieszki 12/ul. J. Dietla 40 – dom mieszkalny wraz z podwórzem, nr rejestru A-1129 (21.06.2004 r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z możliwością uzupełnień oraz odtworzeń wg. historycznego projektu Jana Zawiejskiego, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) dopuszcza się nadbudowę do maksymalnej wysokości zabudowy: 27m, ale nie wyżej niż istniejąca wysokość kalenicy kamienicy pod adresem ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 (tzw. kamienicy Ohrensteina),
  - b) wymagany dach wielospadowy o kształcie jak istniejący dach kamienicy, o której mowa w lit. a - jako jego kontynuacja,
  - c) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez połacie dachowe za pomocą jednego rzędu lukarn o kształcie i wielkości wg. historycznego projektu Jana Zawiejskiego,
  - d) zaleca się zmianę kompozycji, artykulacji, wystroju i detali architektonicznych elewacji, które winny być kształtowane w nawiązaniu do istniejącej elewacji kamienicy, o której mowa w lit. a;

2) ul. św. Agnieszki 10 – kamienica z oficyną oraz ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 – kamienica z oficyną, tzw. kamienica Ohrensteina, nr rejestru A-944 (05.04.1993 r.), których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, ochrona obejmuje również schody przeciwpożarowe istniejące w podwórzu oraz balkony i ganki na tylnych elewacjach, zgodnie z § 11, przy czym dla kamienicy ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 dopuszcza się:

- a) od strony elewacji frontowych doświetlenie pomieszczeń poprzez połącze dachowe za pomocą jednego rzędu lukarn o kształcie i wielkości wg. historycznego projektu Jana Zawiejskiego,
- b) rekonstrukcję iglicy na kopule narożnika.

3. Dopuszcza się zadaszenie podwórza (dziedzińca) kamienic, o których mowa w ust. 2 na 30% powierzchni podwórza, w jego części od strony ul. Stradomskiej, nie wyżej niż na wysokość 6m, z zachowaniem istniejących schodów przeciwpożarowych, balkonów i ganków.

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

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

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

3. W terenie **MW/ZP.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) ul. J. Sarego 6 – willa miejska z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) ul. J. Sarego 8 – kamienica z oficyną tylną – domem, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15m.

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

- 1) ul. św. Sebastiana 6 – willa miejska z oficynami, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) ul. św. Sebastiana 8 – willa miejska z oficyną, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

6. Dla wyznaczonego terenu **MW/ZP.3** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 - 1.4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18m.

7. W terenie **MW/ZP.3** znajduje się willa miejska, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. św. Sebastiana 12/ul. W. Bogusławskiego 9, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

2. Dla wyznaczonego terenu **U.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt 4 i pkt 5;
- 4) na działce nr 7/2 obr. 3 Śródmieście dopuszcza się budowę budynku jako uzupełnienie pierzei, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m,
  - b) dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia 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 (06.03.1996 r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) ul. św. Gertrudy 5a – budynek dawnego kina Wanda, nr rejestru A-1018 (06.03.1996r.), którego ochronę wraz z neonem „Kino Wanda” i mozaiką na elewacji frontowej, zgodnie z § 11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje neonu: „Delikatesy Wanda”, z zaleceniem jego demontażu;
- 3) ul. św. Gertrudy 6 – budynek dawnego hotelu Kleina, nr rejestru A-749 (07.05.1988 r.), którego ochronę, zgodnie z § 11, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej.

4. Dla wyznaczonego terenu **U.3** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 9%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 3,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt 4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy budynków w zespole pałacowo-parkowym Pugetów:
  - a) pałacu Pugetów: 23,2m,
  - b) dawnej lewej oficyny frontowej, oznaczonej na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 15: 22,0m,
  - c) dawnej oficyny tylnej bocznej, oznaczonej na rysunku planu na działce nr 15/13 obr. 3 Śródmieście: 11,6m,
  - d) dawnych stajni i wozowni, oznaczonych na rysunku planu na działce nr 15/14 obr. 3 Śródmieście: 6,2m,
  - e) oficyny tylnej, oznaczonej na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 13a: 22,4m,
  - f) budynku zlokalizowanego na działkach o numerach: 15/12, 15/13, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23 obr. 3 Śródmieście: 4,5m,



- g) budynków naziemnych obsługujących budynki podziemne: 6,3m;
- h) szybu windowego obsługującego budynek podziemny, zlokalizowanego na działce nr 15/10 obr. 3 Śródmieście: 3,5m;
- 5) W terenie **U.3** znajdują się obiekty zabytkowe zespołu pałacowo-parkowego Pugetów:
- a) Pałac Pugetów, wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru A-325 z dnia 18.07.1968r. oraz A-1341/M z dnia 21.06.2013 r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 13, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- dopuszcza się przebudowę i nadbudowę dachów mansardowych nad skrzydłami bocznymi pałacu do wysokości maksymalnej 23,2m,
  - dopuszcza się przebudowę i nadbudowę dachu pomiędzy skrzydłami bocznymi pałacu, w tym budowę tarasu widokowego, do maksymalnej wysokości nadbudowy 22,02m, ale nie wyżej niż krawędź pomiędzy górnymi i dolnymi połaciami dachów mansardowych nad skrzydłami bocznymi,
  - dopuszcza się nadbudowę centralnej części pałacu, jedynie jako odtworzenie historycznej formy zwieńczającej jego oś środkową, z napisem „Salve”,
  - od strony elewacji tylnej pałacu zakazuje się lokalizacji wind zewnętrznych,
  - od strony elewacji tylnej pałacu dopuszcza się:
    - rozbudowę i przebudowę tarasu, w tym wprowadzenie przewiązki łączącej istniejące oranżerie,
    - budowę schodów zewnętrznych, (z zakazem ich zadaszania),
    - budowę balkonu w obrębie pierwszego piętra,
    - budowę części podziemnej poniżej rozbudowywanego i przebudowywanego tarasu,
- b) kamienica, dawna lewa oficyna frontowa zespołu pałacowo-parkowego Pugetów, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 15, której ochronę – zgodnie z § 11 – uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z tym że ochrona nie obejmuje części nadbudowanej oraz wprowadzonych zmian w kompozycji i wystroju elewacji,
- c) dawna oficyna tylna boczna zespołu pałacowo-parkowego Pugetów, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu na działce nr 15/13 obr. 3 Śródmieście, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11, przy czym od strony elewacji południowo-zachodniej dopuszcza się budowę schodów prowadzących do budynku podziemnego, bez ich zadaszania,
- d) budynek dawnych stajni i wozowni, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu na działce nr 15/14 obr. 3 Śródmieście, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony częściowej**, zgodnie z § 11; z dopuszczeniem zmiany kształtu dachu z jednospadowego na dach płaski, z możliwością realizacji na tym dachu niezadaszonego tarasu;
- 6) W obrębie zespołu pałacowo-parkowego Pugetów dopuszcza się:
- a) rozbudowę nieujętej w ewidencji zabytków oficyny tylnej, oznaczonej na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 13a – poprzez realizację od strony elewacji północno-wschodniej tarasów zewnętrznych wraz z ogrodami zimowymi – do maksymalnej wysokości gzymsu nad kondygnacją parteru,
- b) budowę budynków podziemnych, w tym garaży i parkingów podziemnych, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- stropodachy budynków podziemnych w całości realizowane będą nie wyżej niż poziom istniejący terenu, za wyjątkiem:

- budowy części podziemnej poniżej rozbudowywanego i przebudowywanego tarasu od strony elewacji tylnej Pałacu Pugetów,

- stropodachów parkingów i garaży podziemnych realizowanych w granicach części działek nr: 15/4, 15/16, 15/23 oraz w granicach działki nr 15/19, obr. 3 Śródmieście, dla których dopuszcza się ich wyniesienie ponad poziom istniejącego terenu, maksymalnie do wysokości 203,8m n.p.m.,

- dopuszcza się realizację zadaszonego szybu windowego, obsługującego budynek podziemny, zlokalizowanego na działce nr 15/10 obr. 3 Śródmieście pomiędzy budynkiem pałacu a oficyną tylną, o wysokości maksymalnej ponad poziom istniejącego terenu zgodnie z pkt 4 lit. h, t.j.: 3,5m,

- realizację niezadaszonych zejść do budynków podziemnych, zlokalizowanych przy ścianach szczytowych dawnych oficyn bocznych, tj. kamienic oznaczonych na rysunku planu pod adresami: ul. Starowiślna nr 11 (poza zasięgiem istniejącej budki wartowniczej) i nr 15,

c) budowę budynków naziemnych obsługujących budynki podziemne, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- łączna powierzchnia zabudowy budynków maksymalnie: 250 m<sup>2</sup>,

- maksymalna wysokość zabudowy wg pkt 4, t.j.: 6,3m,

d) budowę budynku na działkach o numerach: 15/12, 15/13, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23 obr. 3 Śródmieście, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z pkt 4 lit. f, t.j.: 4,5m,

- dach dwu lub wielospadowy.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania, nauki i kultury lub usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru.

2. Dla wyznaczonego terenu **U.2** ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 2,9;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 3 pkt 2.

3. W terenie **U.2** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

1) zespół zabudowy: dawne Gimnazjum św. Urszuli ss. Urszulanek z oficynami, gimnazjum ss. Urszulanek z oficynami, ul. Starowiślna 3–5, klasztor ss. Urszulanek, ul. Starowiślna 7, ul. Starowiślna 9 – wpisany wraz z działką i ogrodem (ogród w terenie **ZPs.1**), nr rejestru A-681 /A-235/M/ (20.12.1985 r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z **§ 11**;

2) ul. Starowiślna 11, budynek klasztorny siostr Urszulanek (dawna prawa oficyna frontowa zespołu pałacowo-parkowego Pugetów), nr rejestru A-1081 (31.03.1998 r.), którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie ochrony **częściowej**, zgodnie z **§ 11**, z dopuszczeniem:

a) zmiany formy dachu poprzez jej ujednoczenie z formą dachu istniejącego na dawnej lewej oficynie frontowej zespołu pałacowo-parkowego Pugetów, zlokalizowanej przy ul. Starowiślniej 15,

b) maksymalna wysokość zabudowy 21,5m.

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

2. Dla wyznaczonego terenu **U.4** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 19m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w ust. 3.

3. W terenie **U.4** znajduje się kamienica, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Starowiślna 21, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11, z dopuszczeniem na działce nr 30/4 i fragmencie działki nr 31, obr. 3 Śródmieście nadbudowy istniejącego budynku, maksymalnie do wysokości zabudowy 17m, z zastosowaniem dachu płaskiego.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.5** i **U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dla wyznaczonego terenu **U.5** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 1,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.

3. W terenie **U.5** znajduje się budynek Szkoły Miejskiej, wpisany wraz z działką do rejestru zabytków (nr rejestru A-1143 (17.02.2006r.)), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. J. Dietla 70/ul. św. Sebastiana 24/ul. J. Sarego 27, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z §11 oraz poprzez ochronę funkcji obiektu, tj. oświaty i wychowania.

4. Dla wyznaczonego terenu **U.8** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.

5. W terenie **U.8** znajdują się obiekty zabytkowe:

- 1) budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej, wpisany wraz z działką do rejestru zabytków, nr rejestru A-1125 (8.12.2003 r.), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Bernardyńska 7, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej** (wraz z umieszczoną na elewacji frontowej tablicą o treści – Szkoła Żeńska Konarskiego), zgodnie z § 11;
- 2) budynek seminarium duchownego ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Bernardyńska 3–5, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

2. Dla wyznaczonego terenu **U.6** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m.

3. W terenie **U.6** znajdują się obiekty zabytkowe:

- 1) kościół pw. Nawrócenia św. Pawła w zespole kościoła i klasztoru Misjonarzy, przy ul. Stradomskiej, wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-27 /A-194/M/ (05.05.1931 r.), oznaczony na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11;
- 2) budynki w zespole klasztoru Misjonarzy, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Stradomska 4–8, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.
- 3) mur ogradzający, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę, uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

4. Dla wyznaczonego terenu **U.7** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 0,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20m, chyba że inne wielkości zostały ustalone w pkt 4;
- 4) możliwość budowy budynku garażowego z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5m,
  - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 3,7m,
  - c) dach jednospadowy, kierunek kalenicy równoległy do ul. Kołetek,
  - 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., 09.11.1972 r., (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 10.12.1991 r.), zlokalizowana na placu przed kościołem Bernardynów, której ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające:

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

- maksymalna wysokość zabudowy w granicach pozostałej części **strefy budowy lub rozbudowy**: 7m, pod warunkiem, że wysokość ta nie przekroczy rzędnej 212m n.p.m.,
- dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich i tarasów,

- b) budowę parkingu i garażu podziemnego, zlokalizowanego w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenie **ZPs.2**, poza zasięgiem istniejącego zainwestowanego podziemnego dawnego schronu,
- c) lokalizację terenowych urządzeń sportowych (niezadaszonych boisk do gier).

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

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

4. W terenie **ZPs.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty zabytkowe: oficyna tylna budynku Starowiślna 3–5, ogród klasztoru ss. Urszulanek, ul. Starowiślna 3–7, (nr rejestru, A-235/M z dnia 21.06.2013 r.) – oznaczone na rysunku planu; wyposażenie ogrodu stanowią zabytkowe: kolumna z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, kapliczka z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem, krzyż z rzeźbą Ukrzyżowanego, grota z figurą Matki Boskiej z Lourdes, figura św. Stanisława bpa, figura Chrystusa z Krzyżem - których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

5. W terenie **ZPs.2**, w zespole klasztoru księży Misjonarzy znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ogród klasztorny, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, z nakazem utrzymania istniejącej kompozycji ogrodu (wraz z obiektami architektury ogrodowej i kultu religijnego, stanowiącymi jego wyposażenie) oraz przywrócenia niezachowanej części barokowej kompozycji ogrodu, z przedłużeniem dwóch alei na osi południowy-zachód – północny-wschód, z zakończeniem układu aleją poprzeczną na osi północny-zachód – południowy-wschód,
- 2) mur ogradzający, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

6. W terenach **ZPs.4, ZPs.5 i ZPs.6** znajdują się ogrody w zespole kościoła pw. św. Bernardyna ze Sieny i klasztoru oo. Bernardynów (nr rejestru A-18, z dnia 19.02.1935 r., A-186/M z dnia 09.11.1972 r.), w terenie **ZPs.4** znajduje się figura (fontanna) z rzeźbą bł. Szymona z Lipnicy, których ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów, miejsc postojowych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:

a) placów zabaw,

b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej – jedynie jako podziemnych.

3. W terenie **ZPz.4** - od strony ul. J. Dietla – znajduje się mur ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez ustalenie **ochrony całkowitej**, zgodnie z § 11.

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

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

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZT.1**,

b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDLT.1, KDLT.2**,

c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6**;

2) **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami – służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;

3) w **Terenach dróg publicznych** dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,

b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,

c) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Dominik Jaśkowiec**