



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 maja 2025 r.

Poz. 3258

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 21.05.2025 14:52:05



UCHWAŁA NR XXV/575/25 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 7 maja 2025 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

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

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

- 1) od północy – osią ul. Krupniczej (od al. Adama Mickiewicza do ul. Garncarskiej), osią ul. Garncarskiej (od ul. Krupniczej do ul. Studenckiej), następnie osią ul. Studenckiej (od ul. Garncarskiej do ul. Podwale);
- 2) od wschodu – osią ul. Podwale i osią ul. Straszewskiego;
- 3) od południa – południowymi granicami działek nr: 64, 65, 69 i 60 obręb 145 jednostka ewidencyjna Śródmieście, granicą pasa drogowego: ulicy Plac Na Groblach, ul. Powiśle i ul. Zwierzynieckiej;
- 4) od zachodu – osią al. Zygmunta Krasińskiego i al. Adama Mickiewicza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 42,82 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających:

1) ochronę:

- a) istniejących wartości kulturowych – dziedzictwa miejskiego w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
- b) układów urbanistycznych i historycznego krajobrazu miejskiego,
- c) istniejącej zabytkowej zabudowy, jej zasobów historycznych i walorów kompozycyjnych,
- d) przestrzeni publicznych oraz wnętrz historycznych kwartałów zabudowy,
- e) kompozycji istniejącej zieleni;

2) prawidłowe kształtowanie:

- a) nowej zabudowy i jej integracja z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego,
- b) kompozycji zieleni w przestrzeniach publicznych oraz we wnętrzach historycznych kwartałów zabudowy,
- c) obsługi komunikacyjnej obszaru planu, w tym warunków i zasad w zakresie parkowania pojazdów.

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania całości elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, 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) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane lub ich części;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 10) **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 powierzchni:

- a) elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) elementów budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, gzymsy, oświetlenie zewnętrzne;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu kondygnacji budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu tego budynku: 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 wysokości wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847);
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 20) **przedogródka** – należy przez to rozumieć frontową część działki położoną pomiędzy terenem komunikacji a budynkiem frontowym, często ogrodzoną, zagospodarowaną zielenią urządzoną;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 22) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
- 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, sportowej – niebędącego budynkiem gospodarczym lub garażem) – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
- 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:

- a) dziedzictwo monumentalne o wyjątkowej wartości kulturowej,
- b) 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) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 29) **dachu zielonym ekstensywnym** - należy przez to rozumieć dach płaski urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną roślinność – min. 15 cm oraz pokryciu roślinnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak trawy z bylinami i trawy wraz z roślinnością zimozieloną.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów, obiektów i instytucji) – 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;
- 6) **strefy uzupełnienia zabudowy;**
- 7) **strefy zieleni;**
- 8) szpalery drzew;
- 9) drzewa wskazane do ochrony;
- 10) osie widokowe;
- 11) ciągi widokowe;
- 12) obiekty objęte ochroną;
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

- b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
- c) **U. 1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- d) **Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego,
- e) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
- f) **Uz.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług zdrowia,
- g) **Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki,
- h) **Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych,
- i) **ZP. 1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną – publicznie dostępne parki, skwery,
- j) **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym,
- k) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce - otoczenie ogrodowe historycznych pałaców lub willi miejskich,
- l) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZ+T.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi,
 - **KDL. 1, KDL.2** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDL+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi,
 - **KDD. 1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- m) **KP. 1, KP.2** – **Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie.

2. Ponadto na rysunku planu oznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) zabytkowe kapliczki lub krzyże lub pomniki;
- 4) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat” [A- 1438/M];
- 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Piasek” [A- 1446/M];
- 6) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układ urbanistyczny i zespół zabudowy zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie [A-1570/M];

- 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) pomniki przyrody;
- 9) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) hałasu drogowego $L_N=65$ dB,
 - b) hałasu drogowego $L_{DWN}=70$ dB;
- 10) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 12) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 13) powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 14) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 15) studnia z wodą jurajską „Zdrój Jagielloński”;
- 16) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 17) numery adresowe budynków;
- 18) strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN – NAV).

Rozdział II.

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

2. Ustala się **strefę zabudowy śródmiejskiej** (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24.

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania ustala się nakaz:

- 1) prowadzenia **robót budowlanych** i bieżącej konserwacji;
- 2) **budowy jedynie obiektów i urządzeń budowlanych,**

wskazanych w ustaleniach planu oraz przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości historycznego krajobrazu miejskiego oraz dziedzictwa miejskiego wskazanych do ochrony składające się z następujących elementów:

- 1) dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 12;
- 2) historycznego układu urbanistycznego kwartałów zabudowy wraz z siatką ulic;

- 3) kwartałów zabudowy, jako zespołów urbanistyczno - architektonicznych o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych i sytuowanych wg tradycyjnego rozplanowania działek o zwartej zabudowie, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną - z podwórzem pomiędzy nimi;
- 4) ustalonej wysokości budynków frontowych tworzących pierzeje ulic, tj. różnych wysokości górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków oraz zróżnicowanej wysokości budynków w obrębie działki budowlanej z dominacją budynku frontowego – reprezentacyjnego;
- 5) wnętrzu urbanistycznych kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem:
 - a) historycznych struktur przestrzennych z nakazem zachowania i uczynienia, w tym dopuszczeniem uporządkowania wnętrza kwartałów zabudowy polegającym na rozbiórce obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, to jest nieobjętych ochroną konserwatorską takich jak: obiekty gospodarcze, garaże lub obiekty tymczasowe,
 - b) **stref zieleni** stanowiących tereny zieleni we wnętrzach urbanistycznych kwartałów zabudowy jako terenów zieleni urządzonej wraz z niezbędnymi dojazdami i ciągami pieszymi oraz placami spacerowymi z dopuszczeniem uzupełnień zieleni;
- 6) przestrzeni publicznych placów i ulic wraz z zielenią urządzoną;
- 7) charakterystycznych obiektów i zespołów zabudowy, w tym założenia:
 - a) klasztorne wraz z ogrodami,
 - b) miejskich willi i pałaców z ogrodami,
 - c) zespołów budynków szkolnych i użytku publicznego,
 - d) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w zwartych kwartałach zabudowy z zielenią wewnątrzkwartałową,
 - e) zieleni urządzonej jako szpalery drzew lub krzewów w terenach dróg publicznych;
- 8) oznaczonych na rysunku planu ciągów i osi widokowych – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów tworzących sylwetę miasta Krakowa oraz innych obiektów charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu miejskiego.

2. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych z uwzględnieniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 1,
 - b) wiat śmietnikowych za budynkiem frontowym, tj. od strony podwórza;
- 2) zakaz:
 - a) zadaszania (przekrywania dachem) dziedzińców lub podwórek, z zastrzeżeniem § 31 ust. 3 pkt 11,
 - b) lokalizacji wiat śmietnikowych, budynków gospodarczych i garaży na obowiązującej linii zabudowy oraz od strony dróg publicznych,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym: kioski, pawilony handlowe i usługowe);
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków bezpośrednio przy granicy (w granicy) z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) nowych budynków lub nadbudowy lub rozbudowywanych części budynków istniejących wyłącznie w obrębie strefy uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. a,
 - c) obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania robót budowlanych oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

- d) w terenach oznaczonych symbolami: **KP.1, KP.2, ZP.1 - ZP.10, ZPs.1 - ZPs.4 i Uk.4** obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji a także zabezpieczeń wystawy, pokazu i imprez, lokalizowanych na czas ich trwania, maksymalnie na okres do 120 dni;
- 4) strefę uzupełnienia zabudowy, której zasięg oznaczono na rysunku planu, w terenach: **MW.3 - MW.7, MW/U.1, MW/U.3, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.13, MW/U.16, MW/U.21 - MW/U.24, U.1, U.3, U.4, U.8, U.10, U.12, Un.4, Uz.1, Uk.4, Uks.1, KP.2;**
- 5) zakaz budowy nowych budynków lub rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków poza strefą uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 1 oraz § 8 ust. 3 pkt 2 oraz nakaz uwzględnienia parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III dla poszczególnych budynków.

3. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się dopuszczenie:

- 1) możliwości rozbudowy istniejących budynków o szyb windy lub zewnętrzną klatkę schodową, niezabudowaną i niezadaszoną pochylnię lub rampę dla osób ze szczególnymi potrzebami wyłącznie od strony podwórza i niezależnie od linii zabudowy;
- 2) przebudowy polegającej na dociepleniu budynku z jednoczesnym wykluczeniem takich sposobów, które powodują zacieranie lub przesłonięcie:
- a) kompozycji i artykulacji architektonicznej elewacji,
 - b) ceglanych lub kamiennych elewacji lub ich części przeznaczonych do ekspozycji,
 - c) dekoracji i wystroju elewacji w tym detali architektonicznych, wypraw tynkarskich z tynków szlachetnych, boniowania, listwowania, okładzin z cegieł lub kamienia.

4. W odniesieniu do elementów historycznego krajobrazu miejskiego ustala się:

- 1) nakaz:
- a) ochrony wysokości, kształtu i formy obiektów budowlanych z uwzględnieniem zmian dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) utrzymania istniejącego wysokiego stopnia jednorodności stylowej historycznych zespołów zabudowy,
 - c) kształtowania zabudowy kontynuującej istniejący układ zabudowy kwartałowej - poprzez lokalizację nowych budynków jako uzupełnienia istniejącej zabudowy obrzeżnej kwartału,
 - d) ochrony wnętrza kwartałów przed zabudową, za wyjątkiem dopuszczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - e) zachowania ciągów widokowych i osi widokowych oznaczonych na rysunku planu jako miejsc obserwacji i ekspozycji obiektów,
 - f) zachowania stref zieleni w tym istniejącej zieleni we wnętrzach urbanistycznych kwartałów zabudowy jako terenów zieleni urządzonej wraz z niezbędnymi dojściami i ciągami pieszymi oraz placami spacerowymi;
- 2) zakaz:
- a) lokalizacji obiektów dominujących w przestrzeni poprzez gabaryt, funkcję lub styl,
 - b) utrwalania i lokalizowania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, takich jak obiekty tymczasowe za wyjątkiem obiektów tymczasowych o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 3 lit c.

§ 8.1. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach bez możliwości ich rozbudowy poza tę linię lub nadbudowy części budynku, znajdującej się poza tą linią.

2. Dla istniejących budynków i obiektów budowlanych, których istniejące parametry przekraczają parametry ustalone w planie dopuszcza się ich utrzymanie.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:

- 1) z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lub prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

5. W odniesieniu do istniejących lokali, których funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się utrzymanie tej funkcji, bez możliwości zwiększania powierzchni tych lokali.

6. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w istniejącej bryle budynku niezależnie od wyznaczonego wskaźnika intensywności zabudowy z uwzględnieniem zapisów szczegółowych dotyczących lokalizacji funkcji usługowych.

7. W zakresie **elewacji budynków** ustala się:

1) nakaz:

- a) kontynuacji układu elewacji istniejącej w przypadku nadbudowy, poprzez przedłużenie istniejących osi kompozycyjnych, osi symetrii okien, szerokości istniejących otworów okiennych oraz ich rozmieszczenia i podziałów,
- b) utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z dopuszczeniem stosowania tynków szlachetnych w jasnych odcieniach kolorów nawiązujących do kolorystyki oryginalnej;

2) zakaz:

- a) umieszczania na elewacji frontowej i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych: masztów innych niż flagowe i urządzeń technicznych takich jak np.: maszynownie szybów windowych, zbiorniki, klimatyzatory, wentylatory,
- b) stosowania wszelkich elementów zasłaniających detale architektoniczne budynku,
- c) stosowania w wykończeniu ściany elewacji przeszkleń lub materiałów odbijających obraz otoczenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni danej elewacji z wyłączeniem budynków: al. Zygmunta Krasińskiego 11a, ul. Zwierzyniecka 33/al. Zygmunta Krasińskiego 1, ul. Zwierzyniecka 29/ ul. Retoryka 26-28, ul. Straszewskiego 17 / ul. Zwierzyniecka 2, ul. Szczepana Humberta 1,
- d) lokalizacji murali oraz innych form informacji wizualnych wykonanych w ramach malarstwa ściennego,
- e) lokalizacji ramp lub pochylni, w tym ramp lub pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, schodów wejściowych do budynków w terenach komunikacji oznaczonych na rysunku planu,
- f) rozróżnienia kolorystycznego i stylowego markiz, daszków lub innych przesłon w obrębie jednego budynku,
- g) stosowania na elewacji materiałów okładzinowych i wykończeniowych stosowanych dla dachów;

3) dopuszczenie:

- a) wykonania balkonów, galerii komunikacyjnych (ganków w postaci balkonów umożliwiającej dostęp do lokali),
- b) kształtowania zieleni lub stosowania ogrodów wertykalnych na ścianach budynków,
- c) wprowadzania artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku.

8. W zakresie **geometrii i kształtu dachów** ustala się:

1) nakaz kształtowania dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15° do 35°;

2) zakaz stosowania:

- a) dachów łamanych, w tym: mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich,
 - b) dachów płaskich,
 - c) dachów bez okapów,
 - d) tarasów w obrębie połaci dachowych oraz na istniejących dachach płaskich (wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu),
 - e) dachów nad tarasami istniejącymi (zadaszeń),
 - f) wszelkich urządzeń technicznych na dachach (połaciach dachowych), takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek kanalizacyjnych, kominów i elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu;
- 3) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych, wynoszącym od 15° do 35° na budynkach zlokalizowanych bezpośrednio przy lub w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny boczne lub tylne lub na budynkach gospodarczych i garażach.

9. W zakresie materiałów do **pokrycia dachów** ustala się:

- 1) nakaz stosowania do pokrycia dachów spadzistych dachówki ceramicznej lub matowej blachy płaskiej;
- 2) dla nawierzchni istniejących tarasów nakaz stosowania materiałów ceramicznych lub kamiennych lub drewnianych lub innych materiałów, w naturalnych kolorach tych materiałów lub drewna lub szarych;
- 3) dopuszczenie stosowania do pokrycia istniejących dachów płaskich:
 - a) pokrycia bitumicznego o jednolitym kolorze szarym lub brązowym,
 - b) w tym wykończonych w postaci tarasu, nawierzchni urządzonej jako dach zielony ekstensywny.

10. W zakresie **doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych** ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) stosowania okien prostokątnych, jednakowej wielkości w obrębie jednej połaci dachowej,
 - b) lokalizowania okien połaciowych wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
 - c) lokalizowania okien połaciowych w jednym lub dwóch rzędach, każdy z rzędów na jednej wysokości, z zastrzeżeniem, że lokalizacja w dwóch rzędach możliwa jest tylko w obrębie dachu w elewacji tylnej, tj. od strony wnętrza kwartału;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizowania większej ilości okien połaciowych na połaci dachowej w jednym rzędzie niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
 - b) łączenia okna połaciowego z oknem elewacji (okien łamanych, kolankowych, podwójnych).

11. W zakresie **doświetlenia pomieszczeń za pomocą lukarn** ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania lukarn w jednym rzędzie, na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),
 - b) cofnięcia frontu lukarn o min. 1m od linii okapu,
 - c) lokalizacji wszystkich lukarn w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarn był zlokalizowany min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
 - d) kształtowania jednakowej wielkości i formy lukarn w obrębie jednego dachu,
 - e) stosowania dachu dwuspadowego o jednakowym kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15° do 35° jako dachu lukarny,

- f) lokalizowania lukarn w minimalnej odległości 1,5 m od ścian szczytowych lub elewacji ścian bocznych,
- g) nawiązania stolarki okiennej lukarn do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej i ich podziałów;

2) zakaz:

- a) stosowania facjat,
- b) przekroczenia sumą szerokości frontów poszczególnych lukarn połowy szerokości odpowiedniej poniższej elewacji,
- c) łączenia za sobą dachów lukarn lub ryzalitów lub wykuszy.

§ 9. W zakresie iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, ustala się:

1) nakaz:

- a) wykonania iluminacji łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia,
- b) stosowania wyłącznie światła białego,
- c) uwzględnienia obiektu wraz z jego otoczeniem w przypadku iluminacji obiektów zabytkowych,
- d) uwzględnienia nadrzędności obiektów zabytkowych w przypadku iluminowania obiektów współczesnych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- e) uwzględnienia nadrzędności iluminacji zespołu Wzgórza Wawelskiego w przypadku iluminowania obiektów zlokalizowanych przy ulicach: Powiśle, Zwierzynieckiej i Straszewskiego oraz pl. Na Groblach,
- f) wykonania oświetlenia w sposób kompleksowy dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych w obrębie danej przestrzeni publicznej;

2) zakaz stosowania:

- a) iluminacji jako reklamy świetlnej,
- b) światła pulsującego i migającego,
- c) natężenia światła powodującego deformację lub zacieranie się bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych,
- d) silnej luminancji oświetlanych powierzchni.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz ich uporządkowania w tym ochrony istniejącej zieleni z dopuszczeniem jej rekompozycji.

2. W zakresie nawierzchni w przestrzeniach publicznych ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej,
- b) wprowadzenia materiałów historycznych lub odtwarzających materiały historyczne lub nawiązujących do historycznych,
- c) stosowania naturalnej kolorystyki materiału;

2) zakaz stosowania nawierzchni:

- a) asfaltowych dla ścieżek pieszych lub chodników,
- b) z kamienia sztucznego;

3) dopuszczenie stosowania:

- a) dotychczasowego rodzaju nawierzchni lub płyt chodnikowych z kamienia sztucznego w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych lub chodników,
- b) nawierzchni bitumicznych dla tras rowerowych,
- c) nawierzchni syntetycznych i gumowych w obrębie placów zabaw.

3. W zakresie zieleni w przestrzeniach publicznych ustala się nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 2 ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się,
- b) lokalizacji obiektów z kondygnacją podziemną – piwnicą lub suteroną z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów z kondygnacją podziemną – piwnicą lub suteroną wyłącznie w przypadku wykonania dodatkowych zabezpieczeń technicznych typu: szczelne izolacje lub zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

4. Teren objęty planem znajduje się w strefie negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie. W związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.

5. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

6. Na całym obszarze planu ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla lokalizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

7. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) „jesion wyniosły” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **U.19**;
- 2) „lipa drobnolistna” ustanowiona rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 85, poz. 1086) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.10**;
- 3) „jesion wyniosły” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **Uk.4**;
- 4) „robinia akacjowa” ustanowiona rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **Un.6**;
- 5) „lipa drobnolistna” ustanowiona Uchwałą Nr XC/1347/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 6996) w terenie oznaczonym symbolem **U.4**;

6) „dąb szypułkowy” ustanowiony Uchwałą Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r., nr 9, poz. 63) w terenie oznaczonym symbolem **ZP.3**;

7) „miłorząb dwuklapowy” ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 5, poz. 13) w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.1**.

8. Cały obszar planu znajduje się w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

9. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub 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, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24** oraz tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **U.3, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, Uks.1, Uks.2, Uks.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U.5, Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **Uz.1** jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.3, ZP.6, ZP.7, ZPz.4** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

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

10. W terenach oznaczonych symbolami: **U.3, U.4, U.11, U.13, U.16, MW/U.9, MW/U.16, MW/U.18 i Uk.4** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W obszarze całego planu ustala się zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:

- 1) dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) linii tramwajowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 6) budowli przeciwpowodziowych.

13. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni w historycznym krajobrazie miejskim ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania:

- a) pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu,
- b) drzew wskazanych do ochrony oznaczonych na rysunku planu,
- c) szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu jako cennej zieleni ulicznej,
- d) zieleni ogrodów klasztornych, willowych i pałacowych,
- e) **stref zieleni**, zgodnie z zapisami w ust. 14;

2) nakaz kształtowania szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu:

- a) o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość),
 - b) w gatunkach rodzimych tolerujących negatywne warunki przyuliczne;
- 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni istniejącej i nowych nasadzeń pod warunkiem:
- a) zagospodarowania w sposób kompleksowy poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów,
 - b) zachowania istniejących kompozycji zieleni podczas działań uzupełniających i wymiany roślin w obrębie historycznych założeń,
 - c) takiego doboru gatunków roślin, które zapewnią różnorodność pokrojów, rozmiarów, barw, faktur i trwałości ulistnienia,
 - d) zachowania osi widokowych i ciągów widokowych wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
- a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) wymogu zapewnieniu w liniach rozgraniczających dla danej klasy drogi prawidłowych parametrów układu drogowego, bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu oraz widoczności przy skrzyżowaniach.
14. Wyznacza się **strefy zieleni**, których zasięg oznaczono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji zieleni:
 - a) z uwzględnieniem drzew, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni zieleni nie mniejszej niż 75% wskazanego obrysu strefy,
 - b) wysokiej lub niskiej o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
 - 2) nakaz ochrony istniejącej zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków lub ich części, podziemnych lub nadziemnych,
 - b) stanowisk postojowych;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji placów zabaw i miejsc rekreacyjnych, w obrębie których dopuszcza się zastosowanie nawierzchni syntetycznych lub gumowych w stonowanych kolorach,
 - b) lokalizacji ścieżek pieszych i chodników wykonanych z nawierzchni w kolorach szarych.
15. Nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 80% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
16. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu terenu istniejącego) lub powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
17. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
18. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego określa się i oznacza się na rysunku planu osie i ciągi widokowe:

- 1) ul. Powiśle od pl. Na Groblach do ul. Zwierzynieckiej i ul. Zwierzynieckiej od pl. Juliusza Kossaka do al. Zygmunta Krasińskiego od strony bulwarów Wisły;
- 2) kopca Tadeusza Kościuszki na całej długości ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 3) Wzgórza Wawelskiego z ul. Tarłowskiej i ul. Straszewskiego;
- 4) kościoła pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów z ul. Kapucyńskiej;
- 5) kamienicy w zwieńczeniu ul. Wenecja i ul. Garncarskiej;
- 6) Wieży Ratuszowej z ul. Jabłonowskich oraz ul. Zwierzynieckiej;
- 7) z mostu Dębnickiego w głąb wnętrza al. Zygmunta Krasińskiego oraz dalej al. Adama Mickiewicza.

19. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej) takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe oraz inne urządzenia techniczne z zakresu łączności publicznej ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji masztów wolnostojących lub przenośnych;
- 2) lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych lub innych urządzeń na elewacji frontowej budynku i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych oraz powyższych połaciach dachowych;
- 3) na obiektach i budynkach wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych lub innych urządzeń na ciągach i osiach widokowych wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) lokalizacji urządzeń w odległości 30 m od wyznaczonych ciągów i osi widokowych.

20. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

21. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

22. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:

- 1) od 430 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;
- 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 12. 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 uwzględnia się:

- 1) pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski Nr 50, poz. 418) obejmujący cały obszar planu;
- 2) strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO obejmującą cały obszar planu;
- 3) obszarowe wpisy do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu:
 - a) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat”, decyzją z dnia 9 czerwca 2015 r. o numerze A-1438/M,
 - b) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Piasek”, decyzją z dnia 15 października 2015 r. o numerze A-1446/M,
 - c) układ urbanistyczny i zespół zabudowy zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 24 listopada 2020 r. o numerze A-1570/M;

- 4) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu oraz wymienione w Rozdziale III ze wskazaniem adresu oraz ustaleń szczegółowych;
- 5) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, wymienione w Rozdziale III ze wskazaniem adresu oraz ustaleń szczegółowych;
- 6) zabytkowe kapliczki, krzyże lub pomniki oznaczone na rysunku planu, obejmuje się ochroną ustalając nakaz ich konserwacji oraz zakaz przenoszenia z wyłączeniem terenów: **Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4, ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3 Zps.4 i Uk.4**, w ramach których dopuszcza się zmianę lokalizacji:
 - a) pl. Juliusza Kossaka (ogród dworku „Kossakówka”) figura Matki Boskiej ufundowana w 1890 r. przez Marię i Wojciecha Kossaków,
 - b) ul. Garncarska 24 (ogród klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusa SS. Sercanek) figura Matki Boskiej z I poł. XX w.,
 - c) ul. Garncarska 24 (dziedziniec klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusa SS. Sercanek) figura Świętego Józefa z k. XIX w.,
 - d) ul. Loretańska 11 (wirydarz klasztoru Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów na pd. od kościoła) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1905 r.,
 - e) ul. Loretańska 11 (dziedziniec kościoła pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów) figura Św. Jana Nepomucena z 1745 r.,
 - f) ul. Loretańska 11 (przed kościołem pod wezwaniem Zwiastowania NMP przy klasztorze Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów u wylotu ul. Kapucyńskiej) krzyż konfederatów barskich pierwotny ufundowany w 1768 r. obecny konsekrowany w 2011 r.,
 - g) ul. Loretańska 11 (ogród klasztoru Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów na pn. od kościoła) figura Świętego Feliksa z pocz. XX w.,
 - h) ul. Smoleńsk 4 (ogród klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Felicjanek) figura Św. Józefa z pocz. XX w., figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z k. XIX w., figura Matki Boskiej Niepokalanej z pocz. XX w., figura Świętego Antoniego z Dzieciątkiem z k. XIX w., figura Św. Franciszka z pocz. XX w.,
 - i) ul. Zwierzyniecka 3 (na murze klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Felicjanek) kapliczka z obrazem Matki Boskiej Karmiącej.
2. Cały obszar planu zawiera się w obrębie **Strefy nadzoru archeologicznego**.
3. Stanowiska archeologiczne punktowe oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
 - 1) Kraków-Piasek 8 (AZP102-56; 52) skarb z okresu późnego średniowiecza (XIV w);
 - 2) Kraków - Nowy Świat 1 (AZP 102-56; 53):
 - a) cmentarz okresu nowożytnego (XVI-XVIII w),
 - b) zespół klasztorny z okresu nowożytnego (XVI-XVII w);
 - 3) Kraków - Nowy Świat 2 (AZP 102-56; 54):
 - a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w),
 - b) osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w),
 - c) osada z okresu nowożytnego (XVI-XIX w);
 - 4) Kraków - Nowy Świat 3 (AZP 102-56; 55):
 - a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w),
 - b) dwór z okresu nowożytnego (od 1578 r.);
 - 5) Kraków - Nowy Świat 4 (AZP 102-56; 56):
 - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia (górny paleolit),

b) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,

c) osada z okresu nowożytnego;

6) Kraków - Nowy Świat 5 (AZP 102-56; 57) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.

§ 13. 1. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wskazanych w ustaleniach szczegółowych ustala się:

1) nakaz:

a) **ochrony bryły** poprzez zachowanie kształtu przestrzennego budynku lub budowli zajmującego określoną objętość przestrzeni utworzoną poprzez zewnętrzne powierzchnie elementów ograniczających wraz z elementami typu: wykusz, loggia, podcień, attyka, balkon, gzyms, krużganki, świetlik, lukarna itp. i ich kompozycją,

b) **ochrony gabarytu** poprzez zachowanie maksymalnych zewnętrznych wymiarów budynku lub budowli;

2) zakaz:

a) rozbudowy lub nadbudowy budynków z wyjątkiem:

- zewnętrznego szybu windowego lub zewnętrznej klatki schodowej (i niezbędnego ich połączenia z istniejącym budynkiem),

- niezabudowanej i niezadaszonej pochylni lub rampy dla osób ze szczególnymi potrzebami,

wyłącznie od strony podwórza (dziejniców), tj. wnętrza kwartału oraz niezależnie od ustaleń linii zabudowy,

b) lokalizacji balkonów, galerii komunikacyjnych (ganków w postaci balkonów umożliwiających dostęp do lokali),

c) zabudowy:

- balkonów,

- loggii,

- galerii komunikacyjnych,

- otwartych klatek schodowych tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”,

d) lokalizacji na dachach (połaciach dachowych) oraz ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek klimatyzacyjnych, kominów i elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu,

e) budowy lub rozbudowy zadaszonej rampy lub zadaszonej pochylni, w tym zadaszonej rampy lub zadaszonej pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;

3) dopuszczenie:

a) budowy lub rozbudowy lub nadbudowy budynków frontowych oraz oficyn jedynie w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych, dla poszczególnych budynków oraz jedynie w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem:

- nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych,

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

b) przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. W odniesieniu do **elewacji budynków**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nakaz ochrony:

- a) kompozycji i artykulacji elewacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,
- b) historycznych detali takich jak: metalowe kwietniki, kraty, klamki i gałki z szyldami, numery, dzwonki, mozaiki, witraże, balustrady balkonów, listowniki oraz inne historyczne elementy i ozdoby,
- c) historycznych witraży lub mozaik,
- d) historycznych lub tradycyjnych: szyldów, napisów na elewacjach, neonów, godeł, tablic informacyjnych i upamiętniających,
- e) istniejących od strony dziedzińców i podwórz, tradycyjnych i zabytkowych otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”,
- f) zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz jednolitej kolorystyki w ramach budynku;

2) zakaz:

- a) przebudowy polegającej na zewnętrznym dociepleniu budynków z dopuszczeniem docieplania budynków z zewnątrz wyłącznie w zakresie powierzchni ścian szczytowych ponad dachem budynku sąsiedniego,
- b) przekształceń otworów okiennych lub drzwiowych na witryny (przez, którą należy rozumieć otwór okienny lub przeszklony fragment elewacji usytuowany na danej kondygnacji budynku dla potrzeb lokalu usługowego w tym budynku),
- c) tworzenia podcieni, wcięć lub cofnięć elewacji w obrębie parteru budynku frontowego,
- d) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku,
- e) przekształcania otworów okiennych na dodatkowe wejścia w parterze lub w przyziemiu budynku;

3) następujące zasady odnoszące się do **witryn** (przez, którą należy rozumieć otwór okienny lub przeszklony fragment elewacji usytuowany na danej kondygnacji budynku dla potrzeb lokalu usługowego w tym budynku):

a) nakaz:

- lokalizacji witryn w nawiązaniu do artykulacji elewacji oraz jedynie w osiach otworów okiennych i drzwiowych istniejących na elewacji,
- symetrycznego rozmieszczenia witryn na całej elewacji w przypadku symetrycznej kompozycji elewacji,
- stosowania tej samej wielkości witryn w obrębie jednej kondygnacji;

b) zakaz:

- przeszklenia elewacji parteru w stopniu większym niż 50% powierzchni elewacji tej kondygnacji,
- przeszklenia ścian elewacji lub pokrycia ścian materiałami odbijającymi światło.

3. W zakresie geometrii i kształtu dachów, materiałów do pokrycia dachów oraz doświetlenia pomieszczeń obowiązują zapisy § 8 ust. 8-12.

4. W odniesieniu do istniejących murów w całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznych i zabytkowych murów pełnych, murów oporowych, bram w ich istniejącym przebiegu i formie, w tym w szczególności objęte wpisami do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) dopuszczenie odbudowy historycznych murów pełnych lub murów oporowych lub bram.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ze względu na specyfikę obszaru objętego ustaleniami planu - obszar wpisany do rejestru zabytków, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji w całym obszarze planu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
- 10) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych w całym obszarze planu wpisanym do rejestru zabytków.

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

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

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję,
 - d) ochrony podziemnych kondygnacji zabytkowych budynku;
- 5) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1, dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
- 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.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

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

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

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmując drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi w terenie:

- **KDZ+T.1** – al. Adama Mickiewicza, al. Zygmunta Krasińskiego – 2x3,

b) drogi klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi w terenach:

- **KDL+T.1** – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – ul. 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,

- **KDL+T.2** – ul. Zwierzyniecka – 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,

- **KDL+T.3** – ul. Straszewskiego, ul. Podwale - 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,

- **KDL+T.4** – ul. Straszewskiego - 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,

c) drogi klasy lokalnej w terenach:

- **KDL. 1** – ul. Krupnicza- 1x2,

- **KDL. 2** – ul. Powiśle – 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

a) **KDD.1** – ul. Wenecja – 1x2,

b) **KDD. 2** – ul. Szczepana Humberta– 1x2,

c) **KDD. 3** – ul. Napoleona Cybulskiego - 1x2,

d) **KDD. 4** – ul. Garncarska – 1x2,

e) **KDD. 5** – ul. Studencka – 1x2,

f) **KDD. 6** – ul. Loretańska – 1x2,

g) **KDD. 7** – ul. Kapucyńska – 1x2,

h) **KDD. 8** – Plac gen. Władysława Sikorskiego – 1x2,

i) **KDD. 9** – Plac gen. Władysława Sikorskiego – 1x2,

j) **KDD. 10** – ul. Jabłonowskich – 1x2,

k) **KDD. 11** – ul. Czapskich – 1x2,

l) **KDD. 12** – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – 1x2,

m) **KDD. 13** – ul. Smoleńsk – 1x2,

n) **KDD. 14** – ul. Retoryka – 1x2,

o) **KDD. 15** – ul. Smoleńsk – 1x2,

p) **KDD. 16** – ul. Bożego Miłosierdzia – 1x2,

q) **KDD. 17** – ul. Emila Zegadłowicza – 1x2,

r) **KDD. 18** – ul. Felicjanek – 1x2,

s) **KDD. 19** – ul. Mała – 1x2,

t) **KDD. 20** – ul. Wygoda – 1x2,

u) **KDD. 21** – ul. Tenczyńska – 1x2,

v) **KDD. 22** – ul. Tarłowska – 1x2,

w) **KDD. 23** – Plac Na Groblach – 1x2;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

a) **KDZ+T.1** – al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza,

b) **KDL. 1** – ul. Krupnicza,

- c) **KDL. 2** – ul. Powiśle,
 - d) **KDL+T.3** – ul. Straszewskiego, ul. Podwale,
 - e) **KDL+T.4** – ul. Straszewskiego,
 - f) **KDD. 4** – ul. Garncarska,
 - g) **KDD. 5** – ul. Studencka;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi:
 - **KDZ+T.1** - do 26 m, z poszerzeniem do 42 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.2**,
 - b) drogi klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi:
 - **KDL+T.1** – do 25 m, z poszerzeniem do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ+T.1**,
 - **KDL+T.2** – do 22 m, z poszerzeniami: do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.3** oraz do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ+T.1**,
 - **KDL+T.3** – do 13 m,
 - **KDL+T.4** – do 12 m,
 - c) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL. 1** - do 8 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
 - **KDL. 2** - do 15 m, z poszerzeniem do 43 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.2**,
 - **KDD. 1** - do 16 m, z poszerzeniami: do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** i do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
 - **KDD. 2** - do 15 m,
 - **KDD. 3** - do 9 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
 - **KDD. 4** - do 16 m,
 - **KDD. 5** - do 9 m,
 - **KDD. 6** - do 12 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
 - **KDD. 7** - do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.3**,
 - **KDD. 8** - do 10 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
 - **KDD. 9** - do 19 m,
 - **KDD. 10** - do 17 m,
 - **KDD. 11** - do 15 m,
 - **KDD. 12** - do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.1**,
 - **KDD. 13** - do 15 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
 - **KDD. 14** - do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.21**,
 - **KDD. 15** - do 17 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z placem **KP.2**,
 - **KDD. 16** - do 17 m,
 - **KDD. 17** - do 15 m,
 - **KDD. 18** - do 14 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T.2**,
 - **KDD. 19** - do 12 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL+T.2** i **KDD.18**,
 - **KDD. 20** - do 14 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,

- **KDD. 21** - do 15 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.22**,
- **KDD. 22** - do 15 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.23**,
- **KDD. 23** - do 16 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL+T4**;

5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają tereny placów miejskich, oznaczone symbolami **KP.1, KP.2**.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

4. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach oznaczonych symbolami **KDZ+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4, KDL.1, KDL.2, KDD.4, KDD.5, KDD.13, KDD.14, KDD.15 i KP.2**.

5. Dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

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

1) dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);

2) wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną i maksymalną liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska 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 stanowisko na 1 mieszkanie,

b) hotele, hostele – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 pokoi,

c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 łóżek,

d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 stanowisk na 100 łóżek,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 łóżek,

f) domy rencistów – min. 2 i max. 5 stanowisk na 100 łóżek,

g) domy zakonne – min. 2 i max. 5 stanowisk na 1 dom,

h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,

i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 stanowisk na 100 widzów (miejsc siedzących),

j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 stanowisk na 100 odwiedzających (jednocześnie),

k) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 uczestników (jednocześnie),

l) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,

m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – min. 2 i max. 5 stanowisk na 100 studentów,

o) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 stanowisk na 100 łóżek,

p) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,

q) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,

- r) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – min. 10 i max. 20 stanowisk na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur – min. 5 i max. 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – min. 5 i max. 10 stanowisk na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 3-7 stanowisk na 100 widzów (miejsc siedzących);
- 2) odstąpienie od wymogu zapewnienia stanowisk postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic, suterenu), parteru lub poddasza,
 - b) przebudowie polegającej na dociepleniu budynku,
 - c) wykonaniu niezadaszonych pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych;
- 3) konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową dla obiektów określonych w pkt 1– w ramach wskazanej liczby stanowisk postojowych: min. 4% liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając stanowiska wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) hotele, hostele – 5 stanowisk na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie – 30 stanowisk na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka – 20 stanowisk na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 stanowisk na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 stanowisk na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 15 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - i) j.w. – dodatkowo – jeśli ze studentami – 25 stanowisk na 100 studentów,
 - j) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii – 10 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług – 5 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki opieki zdrowotnej: 5 stanowisk na 100 łóżek,
 - n) budynki biur – 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 stanowisk na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - p) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących);

- 5) stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszczenie lokalizowania dodatkowych stanowisk postojowych:
- a) dla pojazdów - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych), jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi,
 - b) dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.
8. Ustala się następujące sposoby lokalizacji stanowisk postojowych:
- 1) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **KDZ+T.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4;**
 - 2) nakaz realizacji stanowisk postojowych jako naziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uz.1, Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4, Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23** z wyłączeniem stref zieleni;
 - 3) dopuszczenie realizacji garażu podziemnego wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem **KP.2;**
 - 4) dopuszczenie utrzymania istniejących garaży podziemnych bez możliwości ich rozbudowy w terenach oznaczonych symbolami: **U.12, U.14, U.15, U.18, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.17 i MW/U.23.**
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego sieci linii:
 - a) tramwajowych biegnących w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Zwierzynieckiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza,
 - b) autobusowych przebiegających w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Marszałka Józefa Piłsudskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.

Wysokość stawki procentowej

§ 17. 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

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,

- b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 15 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 15 ust. 1 pkt 9 oraz urządzeń wskazanych w § 15 ust. 1 pkt 10;
- 2) urządzenia wodne;
 - 3) dojścia i ciągi pieszce, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
 - 4) stanowiska postojowe, parkingi, garaże z zastrzeżeniem § 16 ust. 8;
 - 5) pomniki niestanowiące obiektów małej architektury.
2. Ustala się nakaz kształtowania zabudowy tak aby:
- 1) wysokość oficyny była o minimum 2,5 m niższa od poziomu kalenicy budynku frontowego, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4 pkt 2;
 - 2) najwyższy punkt dachu szybu windowego lub klatki schodowej znajdował się o minimum 0,5 m poniżej kalenicy budynku frontowego;
 - 3) wiata śmietnikowa nie przekraczała 2,5 m.

Dla terenów MW

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterrenach budynków frontowych lub oficyn.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,6 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Napoleona Cybulskiego 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 10** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Napoleona Cybulskiego 12** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Napoleona Cybulskiego 14 / ul. Wenecja 19** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Wenecja 17** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterrenach budynków frontowych lub oficyn.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 226,0 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

1) **ul. Kapucyńska 7 / Loretańska 14** – zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 87 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-892 (09.09.1991 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

2) **ul. Loretańska 12** – zespół kamienicy z oficynami, gdzie dla budynku frontowego z oficyną boczną wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 86 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-879 (03.04.1991 r.) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz dla oficyny tylnej ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust 1 pkt 1 lit. b;

3) **ul. Loretańska 10 / Studencka 8** – zespół kamienicy z oficyną, gdzie elewacja frontowa kamienicy wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-1491/M (20.11.2017 r.), dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

4) **ul. Studencka 6** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 79 obr. 61 Śródmieście pod zabytków pod numerem A-943 (25.03.1993 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

5) **ul. Kapucyńska 5** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego z oficyną, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterrenach budynków frontowych lub oficyn.

3. Dla oficyn ustala się funkcję gospodarczą lub garażową.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,3**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

1) **ul. Wenecja 4b** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

b) dla oficyny tylnej:

- dopuszczenie budowy lub nadbudowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,

- maksymalną wysokość zabudowy: **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 207,0 m n.p.m.;

2) **ul. Wenecja 4a** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

3) **ul. Wenecja 2b** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

4) **ul. Wenecja 6 / ul. Szczepana Humberta 2** - zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego z oficyną boczną nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

b) dla oficyny tylnej:

- dopuszczenie budowy lub nadbudowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
- maksymalną wysokość zabudowy: **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,0 m n.p.m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterrenach budynków frontowych lub oficyn.

3. Dla oficyn ustala się funkcję gospodarczą lub garażową.

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

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

5. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 18** - zespół kamienicy z oficyną tylną (zlokalizowaną w południowej granicy działki nr 17/1 obr. 145 Śródmieście) wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-815 (08.09.1989 r.) w granicach działki nr 17/1 obr. 145 Śródmieście, dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 2) **ul. Retoryka 4-4a-4b** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

b) dla oficyny tylnej (zlokalizowanej na działkach nr 15/3 i 15/2 obr. 145 Śródmieście - **ul. Retoryka 4c**):

- dopuszczenie budowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
- maksymalną wysokość zabudowy do **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,5 m n.p.m.;

- 3) **ul. Smoleńsk 25a/ ul. Retoryka 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 4) **ul. Retoryka 6, 6a** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

b) dla oficyn tylnych (zlokalizowanych za kamienicą frontową (**ul. Retoryka 6, 6a**) w obrębie działek nr 18/3 i 18/4 obr. 145 Śródmieście):

- dopuszczenie budowy lub rozbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
- maksymalną wysokość zabudowy do **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 207,5 m n.p.m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterrenach budynków frontowych lub oficyn.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 3,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Felicjanek 15 / ul. Emila Zegadłowicza 2** – zespół kamienicy z oficyną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego:

- nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej,
- dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy budynku frontowego maksymalnie do wysokości 17,5 m (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,5 m n.p.m.),
- nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej od strony ul. Felicjanek oraz ul. Emila Zegadłowicza,
- dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) skrzydła bocznego kamienicy położonego wzdłuż ul. Emila Zegadłowicza w zakresie niższego traktu od strony podwórza do wysokości kalenicy budynku frontowego oraz do wysokości elewacji tylnej,

b) dla oficyny - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 2) **ul. Felicjanek 17** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego:

- nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie niższej części kalenicy budynku frontowego maksymalnie do ich zrównania tj. do wysokości 18,8 m (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5 m n.p.m.) oraz nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,

b) dla oficyn - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 3) **ul. Felicjanek 19** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego:

- nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
- dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy maksymalnie do wysokości 17,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,5 m n.p.m.,
- dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej z jednoczesnym nakazem układu dachu symetrycznego,

b) dla oficyny - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 4) **ul. Felicjanek 21** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego z oficyną, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 5) **ul. Felicjanek 23** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Felicjanek 25** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
- a) dla budynku frontowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 7) **ul. Felicjanek 27** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
- a) dla budynku frontowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterenach budynków frontowych lub oficyn.

3. Dla oficyn ustala się funkcję gospodarczą lub garażową.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

5. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Mała 5 / ul. Felicjanek** - kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** i utrzymania istniejącej na fasadzie kamienicy tablicy pamiątkowej (pamięci Mariana Eile);
- 2) **ul. Mała 1, ul. Mała 3** – zespół budynków frontowych z oficyną, dla których ustala się:
 - a) dla budynków frontowych - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla oficyny:
 - dopuszczenie budowy lub nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 208,5 m n.p.m.;
- 3) **ul. Felicjanek 8** – kamienica, dla której ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterenach budynków frontowych lub oficyn.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Zwierzyniecka 14** – zespół kamienicy z oficyną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny:
 - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - dopuszczenie nadbudowy części oficyny z dachem płaskim (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty,
 - maksymalną wysokość kalenicy części nadbudowywanej oficyny jako wysokość stanowiącą przedłużenie wysokości kalenicy oficyny z dachem spadzistym,
 - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny;
 - 2) **ul. Zwierzyniecka 16** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego:
 - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy maksymalnie do wysokości **12,6 m** (z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,0 m n.p.m.),
 - nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
 - b) dla oficyny:
 - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - maksymalną wysokość kalenicy do **12,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,5 m n.p.m.;
 - 3) **ul. Tarłowska 11** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
 - 4) **ul. Tenczyńska 2/ ul. Tarłowska 9** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
 - 5) **ul. Tenczyńska 4** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
 - 6) **ul. Tenczyńska 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
 - 7) **ul. Tarłowska 13**, budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
 - 8) **ul. Tarłowska 15**, budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
 - 9) **ul. Tarłowska 17**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

- 10) **ul. Tarłowska 19**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 11) **ul. Tarłowska 21**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 12) **ul. Tarłowska 23**, budynek dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

Dla terenów MW/U

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,8 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Garncarska 5** - zespół kamienicy z oficynami dla której ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną wpisaną do rejestru zabytków w granicach działki nr 80 obr. 62 Śródmieście pod numerem A-990 (10.02.1995 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn bocznych i tylnych - ochronę wyłącznie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 2) **ul. Krupnicza 36** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:
 - a) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dopuszczenie nadbudowy polegającej na podniesieniu wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej oraz wysokości kalenicy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy;
- 3) **ul. Krupnicza 34** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Garncarska 1 / ul. Krupnicza 32** – zespół kamienic ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz oficyna, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Garncarska 3** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla zespołu budynku frontowego z oficynami ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej południowej (ul. Garncarska 3A) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla oficyn tylnych południowych i północnej:
 - dopuszczenie nadbudowy oficyn w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,

- maksymalną wysokość zabudowy do **4,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 208,5,0 m n.p.m.;

- 6) **ul. Garncarska 7** – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Napoleona Cybulskiego 5** - kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 8) **ul. Napoleona Cybulskiego 7** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,4 – 2,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,3 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Napoleona Cybulskiego 6** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 2** – budynek, dla którego ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Garncarska 12 / ul. Studencka 14** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-294 (30.V.1966 r. i 8.IV.1968 r.) dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz oficyna, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Garncarska 16** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-397 (08.04.1968 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz oficyna, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 3) **ul. Garncarska 18 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 1** – kamienica w granicach działki nr 95 obr. 61 Śródmieście wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-963 (16.11.1993 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Garncarska 14** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej północnej:
 - dopuszczenie nadbudowy polegającej na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - maksymalną wysokość zabudowy 6,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 210,0 m n.p.m.,
 - c) dla oficyn - dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 2** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 3** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 226,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Podwale 2** – zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-855 (05.07.1990 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Kapucyńska 3** – zespół kamienicy z oficynami w granicach działki nr 84 obr. 61 Śródmieście wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1067 (07.11.1997 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Studencka 4** – zespół kamienicy z dwuskrzydłową oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Podwale 3 / ul. Studencka 2** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Kapucyńska 1 / ul. Podwale 1** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 225,5 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Straszewskiego 27 / ul. Jabłonowskich 1** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 103 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-981 (05.08.1994 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Straszewskiego 28** – zespół kamienicy z oficynami, dawniej gmach Naczelnej Organizacji Technicznej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-319 (04.08.1966 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Jabłonowskich 5** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 100 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1051 (08.04.1997 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Jabłonowskich 3** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Jabłonowskich 7** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Jabłonowskich 9 / ul. Loretańska 20** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 225,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9** - zespół kamienicy z dwoma oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 126/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1097 (18.12.1998 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 2) **ul. Jabłonowskich 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Jabłonowskich 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Jabłonowskich 4/ ul. Straszewskiego 26** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Straszewskiego 25** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Straszewskiego 24** – zespół kamienicy z oficynami dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny bocznej - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 7) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 8) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 9) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 10) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 11) **ul. Czapskich 6 / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
 - a) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dopuszczenie:
 - nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy polegającej na podniesieniu wysokości okapu tylnego budynku frontowego oraz budowy lukarn od strony elewacji tylnej budynku frontowego,
 - podpiwniczenie całości działki w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (w tym podwórka) z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się zmiany wysokości warstwy wykończeniowej podwórka,
 - zadaszenia podwórka,
 - wybicia dwóch otworów drzwiowych od strony dziedzińca, poszerzenia otworów drzwiowych i okiennych od strony dziedzińca i wybicia dodatkowego wejścia od strony ul. Czapskich przy południowym narożniku budynku,
 - rekonstrukcji balkonów od strony ul. Piłsudskiego;
- 12) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1** – budynek, dla którego ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

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

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 222,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Czapskich 5 / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 123/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-921 (24.08.1992 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19** – zespół kamienicy z oficynami, dawnej Drukarni Narodowej, wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 120/3 i 120/4 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-745 (2.05.1988 r.), dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn tylnych (wpisanych do rejestru zabytków) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - c) dla oficyn tylnych i bocznych - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - d) dla pozostałych oficyn nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 11** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 10** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 9** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla kamienicy z oficyną ujętej w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny:
 - dopuszczenie nadbudowy parterowej części oficyny w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny,
 - wysokość zabudowy 15,5 m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 220,5 m n.p.m;
- 6) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 8** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz oficyna boczna, dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 7) **ul. Czapskich 1 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 7** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 8) **ul. Czapskich 3** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 9) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 17** (działki nr 121/4, 120/4 obręb 61 jednostka ewidencyjna Śródmieście) – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficynami ujętego w gminnej ewidencji zabytków, - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,2 – 3,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Garncarska 23 / ul. Wenecja 1** - kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 54 obr. 62 Śródmieście pod numerem A-939 (4.02.1993 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Garncarska 19** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Garncarska 21** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Wenecja 3** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Wenecja 5** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Wenecja 7** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Wenecja 9** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 21** – zespół kamienicy z parą oficyn wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-467 (14.05.1973 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 38** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-478 (11.04.1968 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz zespół oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 36** – zespół kamienicy z dwoma oficynami wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-477 (2.01.1968 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz oficyna - ul. Piłsudskiego 36a, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 34** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-562 (4.01.1972 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30** – zespół kamienicy z oficynami i otoczeniem ogrodowym wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 33 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-86/M (16.04.2007 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 26 / Retoryka 1** – zespół kamienicy z oficynami, gdzie elewacja frontowa kamienicy wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-256 (29.05.1968 r.), dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Retoryka 3** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-563 (10.02.1972 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 8) **ul. Retoryka 5** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 45/1 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-959 (18.10.1993 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 9) **ul. Retoryka 7** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego (za wyjątkiem trzeciego piętra) wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-257 (9.05.1968 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn bocznych oraz nadbudowanej części budynku frontowego w zakresie trzeciego piętra i poddasza (całość obiektów) – nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - c) dla oficyny tylnej (na działce nr 43/5 obr. 145 Śródmieście) nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust 1 pkt 1 lit. b;
- 10) **ul. Retoryka 9** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-258 (9.05.1968 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn (zlokalizowanych w obrębie działki nr 48/1 obr. 145 Śródmieście) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla oficyn (zlokalizowanych w obrębie działek nr 47/2 i 48/3 obr. 145 Śródmieście) nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - d) dopuszczenie rozbiórki dobudowanych do budynku frontowego, oficyn oraz przybudówek;
- 11) **ul. Smoleńsk 35** – zespół kamienicy z dwuskrzydłową oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 12) **al. Zygmunta Krasińskiego 17 / ul. Smoleńsk 37** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 13) **al. Zygmunta Krasińskiego 19** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz przedogródek z zieleńcem i wygradzającym go od chodnika ogrodzeniem w postaci murku z metalowymi przesłami i bramką na osi bramy wejściowej, dla którego ustala się nakaz przebudowy i rozbiórki;
- 14) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 32** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

- b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

15) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 28** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyn ujętych w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- c) dla pozostałych oficyn (**ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 28a**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

16) **ul. Retoryka 11 / ul. Smoleńsk 27** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,9 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

1) **ul. Smoleńsk 21** – zespół kamienicy z parą oficyn wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 22 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-993 (6.01.1995 r. i 10.05.1995 r.), dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego oraz oficyn bocznych - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyny bocznej zachodniej:
 - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości górnej krawędzi elewacji i wysokości kalenicy,
 - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny z wysokością górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego,
 - maksymalnej wysokości zabudowy 16,5 m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,5 m n.p.m.;

2) **ul. Smoleńsk 23** – zespół kamienicy z parą oficyn wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 21 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-878 (21.03.1991 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

3) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 16** – kamienica z ogrodem wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 14 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1360/M (10.07.2013 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

4) **ul. Smoleńsk 11** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego:
 - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy,

- nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
- maksymalną wysokość zabudowy: 16,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,0 m n.p.m.,

b) dla oficyny - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 5) **ul. Smoleńsk 13** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Smoleńsk 19** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Smoleńsk 25** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 8) **ul. Smoleńsk 15-17** zespół budynków z oficyną tylną, dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,7 – 2,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 8** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-687 (17.02.1986 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej wschodniej - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - c) dla oficyny tylnej zachodniej utrzymanie zabudowy w istniejącym gabarycie zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z parą oficyn ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn tylnych i bocznych:
 - dopuszczenie budowy i nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - maksymalną wysokość kalenicy (najwyższej krawędzi dachu): 7,6 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 211,5 m n.p.m.,
 - nakaz dachu pulpitowego.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 1,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 225,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanym adresem:

- 1) **ul. Smoleńsk 3** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków wraz ogrodzeniem (mur z arkadami) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Zwierzyniecka 15** - kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A- 556 (26.03.1968 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz zespół oficyn, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Zwierzyniecka 3** – budynek, gdzie elewacja frontowa (mur) ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Zwierzyniecka 5** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Zwierzyniecka 7** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Zwierzyniecka 9** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego:
 - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy budynku frontowego,

- nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
- maksymalna wysokość zabudowy: 18,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 222,5 m n.p.m.,

b) dla oficyn - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 6) **ul. Zwierzyniecka 11** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Zwierzyniecka 17** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,2 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Felicjanek 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Bożego Miłosierdzia 6 / ul. Felicjanek 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Bożego Miłosierdzia 4** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,6 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,5 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Felicjanek 1 / ul. Smoleńsk 8** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 2) **ul. Felicjanek 3** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Felicjanek 5** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Emila Zegadłowicza 1 / ul. Felicjanek 7** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz zakaz nadbudowy polegającej na powiększaniu istniejących lukarni oraz doświetlenia poddasza dodatkowymi lukarnami;
- 5) **ul. Emila Zegadłowicza 3 / ul. Retoryka 14** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Retoryka 10 / ul. Smoleńsk 10-12** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej wschodniej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla oficyny - nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 7) **ul. Retoryka 12** - zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 3,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,5m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 15 / ul. Smoleńsk 26** – kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-1434/M (12.05.2015 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Smoleńsk 20** – zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 53 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-504 (14.05.1975 r.), dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Smoleńsk 18** – kamienica, której elewacja frontowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-503 (7.05.1968 r.), dla której (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **al. Zygmunta Krasińskiego 13** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Smoleńsk 24** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny:

- utrzymanie zabudowy w istniejącym gabarycie zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b,
- zakaz rozbudowy istniejącej lukarny;

6) **ul. Smoleńsk 22** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego z oficynami bocznymi ujętego w gminnej ewidencji zabytków – nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyn tylnych - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

7) **ul. Smoleńsk 16** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

8) **ul. Retoryka 15** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

9) **ul. Retoryka 17** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

10) **ul. Retoryka 21** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

11) **ul. Retoryka 23 / ul. Wygoda 1** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

12) **ul. Wygoda 3** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

13) **ul. Wygoda 5** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyny nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;

14) **ul. Wygoda 7** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

15) **ul. Wygoda 11** – zespół kamienicy z oficyną boczną i przedogródkiem wraz z parą murków ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

16) **ul. Retoryka 13** – budynek, dla którego ustala się:

- a) nakaz zastosowania dachu spadzistego jednospadowego lub trójspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 25°,
- b) dopuszczenie budowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 208,5 m n.p.m.;

17) **ul. Retoryka 13b** – budynek;

18) **ul. Retoryka 19** – zespół kamienicy z oficyną (**ul. Retoryka 19A**), dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

19) **ul. Wygoda 9** – zespół kamienicy z oficyną tylną, dla którego ustala się:

- a) dla budynku frontowego - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- b) dla oficyny (**ul. Wygoda 9A**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

20) **ul. Wygoda 13** budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,8 – 3,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 9** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Wygoda 6b** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Wygoda 6a** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **al. Zygmunta Krasińskiego 7** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **pl. Juliusza Kossaka 5** - budynek dla którego ustala się ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytu;
- 6) **ul. Wygoda 8 i 8A** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **3,3 – 4,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 5 / ul. Kazimierza Morawskiego 6** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Kazimierza Morawskiego 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Kazimierza Morawskiego 2 / pl. Juliusza Kossaka 3** – ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,4 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,5 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Emila Zegadłowicza 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Retoryka 26** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Retoryka 24** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- 4) **ul. Retoryka 22** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **ul. Retoryka 20** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Retoryka 18** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Retoryka 28 / ul. Zwierzyniecka 29** – zespół kamienic, gdzie dla kamienicy ujętej w gminnej ewidencji zabytków ustala się - nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz dla kamienicy - ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 8) **ul. Retoryka 16** budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Mała 2 / Zwierzyniecka 21** kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 99/2, 99/3 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1053 (30.04.1997 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Felicjanek 10 / ul. Mała 6** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Mała 4** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Zwierzyniecka 23** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **ul. Zwierzyniecka 25** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 6) **ul. Felicjanek / ul. Zwierzyniecka 27** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Felicjanek 16** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 8) **ul. Felicjanek 14** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 9) **ul. Felicjanek 12** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 10) **ul. Felicjanek 18** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 3,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Zwierzyniecka 12** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 5 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-908 (30.03.1992 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Zwierzyniecka 10** – zespół kamienicy z oficynami (bocznymi i tylnymi) wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 4 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-903 (06.02.1992 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Zwierzyniecka 4, ul. Zwierzyniecka 6** – zespół kamienic z oficynami wokół 2 podwórek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Zwierzyniecka 8** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków, nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn bocznych i tylnych - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Tenczyńska 8** – budynek, dla którego ustala się:
 - a) dopuszczenie budowy lub nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 15,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 218,5 m n.p.m.,
 - c) poza wyznaczoną strefą uzupełnienia zabudowy dopuszczenie utrzymania budynku w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 3,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 222,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **pl. Na Groblach 7 / ul. Tarłowska 1** – zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 29/3 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-976 (25.04.1994 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **pl. Na Groblach 8** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-869 (14.01.1991 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 3) **ul. Tenczyńska 3** – zespół kamienicy z oficynami ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **ul. Tarłowska 5 / ul. Tenczyńska 1** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 5) **ul. Tarłowska 3** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Tenczyńska 5** - budynek dla którego ustala się:
 - a) w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy dopuszczenie budowy lub nadbudowy polegającej na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 15 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 218,5 m n.p.m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. Nakaz lokalizacji budynków frontowych o przeznaczeniu podstawowym w zwartej pierzejowej zabudowie stanowiącej obudowę kwartału w granicach działek budowlanych.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Zwierzyniecka 34 / ul. Powiśle 1** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-837 (22.01.1990 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Zwierzyniecka 30** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla zespołu budynku frontowego z oficyną wschodnią wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 43 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-1035 (26.08.1996 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) **pl. Na Groblach 6 / ul. Tarłowska 2** – kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 39 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-931 (30.11.1992 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **pl. Na Groblach 3** – zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 41 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-982 (5.08.1994 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 5) **ul. Powiśle 4** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **ul. Powiśle 3** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **ul. Powiśle 2** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz zespół oficyn tylnych, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 8) **ul. Zwierzyniecka 32** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 9) **ul. Zwierzyniecka 22** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
- a) dla budynku frontowego z oficynami północno-wschodnią oraz południowo zachodnią ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny południowej:
 - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie niższej części oficyny maksymalnie do jej zrównania tj. do wysokości 10,3 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 214,0 m n.p.m.,
 - nakaz wyrównania wysokości górnej krawędzi elewacji oficyny z jej częścią wyższą (południową);
- 10) **ul. Tarłowska 10** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 11) **ul. Tarłowska 8** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 12) **ul. Tarłowska 6** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
- a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 13) **ul. Tarłowska 4** – zespół kamienicy z parą oficyn ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 14) **ul. Tarłowska 12** – budynek, dla którego ustala się dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 15) **pl. Na Groblach 2** - (działka nr 42 obręb 146 jednostka ewidencyjna Śródmieście) dla której ustala się dopuszczenie budowy lub rozbudowy lub nadbudowy budynków w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy;
- 16) **pl. Na Groblach 5** – zespół budynku frontowego wraz z oficyną tylną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 17) **ul. Zwierzyniecka 24** – zespół budynku frontowego z oficynami, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 18) **działka nr 47/9** obręb 146 jednostka ewidencyjna Śródmieście (za budynkiem frontowym ul. Powiśle 4 w drugiej linii zabudowy), dla której ustala się:
- a) dopuszczenie budowy nowych budynków w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - a) maksymalną wysokość zabudowy do 19,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) zakaz łączenia w jednym budynku funkcji mieszkalnej z funkcją usługową z zakresu usług hotelarskich jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Straszewskiego 7** - kamienica wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 57 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-919 (12.08.1992 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **pl. Na Groblach 21** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) **pl. Na Groblach 20** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 4) **pl. Na Groblach 19** – zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 5) **pl. Na Groblach 17** – zespół kamienicy z oficynami ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 6) **pl. Na Groblach 16** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 7) **pl. Na Groblach 15** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:
 - a) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na podniesieniu wysokości wyłącznie kalenicy oraz nakaz zachowania istniejącej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy 19,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,0 m n.p.m.;
- 8) **pl. Na Groblach 14** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 9) **pl. Na Groblach 12-13** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 10) **pl. Na Groblach 11 / Straszewskiego 12** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 11) **ul. Straszewskiego 11** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 12) **ul. Straszewskiego 10** – kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 13) **ul. Straszewskiego 9** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 14) **ul. Straszewskiego 8** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 15) **ul. Straszewskiego 6** – zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 16) **ul. Straszewskiego 5** – zespół kamienicy z czteroskrzydłową oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 17) **pl. Na Groblach 18** – zespół kamienicy z oficyną boczną i oficynami tylnymi, dla którego ustala się (całość obiektów) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

Dla terenów U

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Krupnicza 42** - budynek dawnej willi Lewalskich z ogrodem ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Napoleona Cybulskiego 9** – budynek, dla którego ustala się:

a) dopuszczenie:

- nadbudowy polegającej wyłącznie na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
- rozbudowy budynku w zakresie lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych wyłącznie od strony elewacji wschodniej,

b) maksymalna wysokość zabudowy **12,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 215,0 m n.p.m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 218,3 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 6a** budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami
al. Adama Mickiewicza 3 – zespół budynków dawnego Seminarium Śląskiego wraz z przedogrodkiem z zielenią urządzoną i ogrodzeniem oraz bramą wejściową na osi wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 60/1 i 60/2 obr. 62 Śródmieście pod numerem A-651 (15.05.1984 r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyny:
 - a) dopuszczenie budowy nowych budynków w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 9,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 212,5 m n.p.m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11,5 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 214,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem: **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 29**, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego (dawna Rogatka Wolska) wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1324/M (29.10.2014 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyny od strony al. Adama Mickiewicza:
 - a) dopuszczenie budowy nowego budynku w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 208,5 m n.p.m.,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 12° do 20°;
- 3) dla oficyny z dachem pulpitowym od strony al. Adama Mickiewicza nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 4) dla oficyny od strony ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, tzw. „Czerwony domek” - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,1 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27** – budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” wraz z ogrodem, przedogródkiem z zielenią i ceglany ogrodzeniem (murem), wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 65/4 i 65/5 obr. 62 Śródmieście pod numerem A-651 (15.05.1984 r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyn nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 23** - zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 118/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-994 (11.07.1995 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 25 / ul. Garncarska** - zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,0 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Czapskich 2 / ul. Jabłonowskich 10-12** budynek - dom akademicki „Bratniak” Uniwersytetu Rolniczego ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz dla oficyn dopuszczenie utrzymania w istniejącej bryle i gabarycie zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4** - dawny pałac miejski Ogińskich i Potulickich, później Rezusa Kupiecka, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego, którego elewacja frontowa wraz z podjazdem i portykiem wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-321 (18.02.1975 r.), dla całości obiektu - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyny bocznej w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy A:
 - a) dopuszczenie budowy lub rozbudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 15,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 220,0 m n.p.m.;
- 3) dla oficyny tylnej w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy B:
 - a) dopuszczenie budowy lub nadbudowy lub rozbudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 217,0 m n.p.m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 220,0 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Smoleńsk / ul. Straszewskiego 20** – dawny pałacyk Czarkowskich z otoczeniem i murkiem ogrodzeniowym od ul. Smoleńsk i ul. Straszewskiego w granicach działki nr 11 obr. 145 Śródmieście, gdzie elewacja frontowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-327 (06.07.1968 r.), dla którego (całość obiektów) ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 24 / ul. Retoryka 2** - Pałacyk Ostaszewskich wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-657 (21.08.1984 r.), dla którego ustala się:
 - a) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej na:
 - podniesieniu wysokości kalenicy maksymalnie o 0,5 m,
 - podniesieniu wysokości górnej krawędzi elewacji tylnej, tj. od strony podwórza o maksymalnie 1,0 m,
 - c) zakaz zmian wysokości dolnej krawędzi dachu i górnej krawędzi elewacji z attyką od strony ulic Piłsudskiego i Retoryka;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 22** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40 / al. Zygmunta Krasińskiego 25** - kamienica - dom własny Władysława Ekielskiego wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-479 (11.05.1973 r.), dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **al. Zygmunta Krasińskiego 23** - zespół kamienicy z oficyną, dawna Pracownia Witraży i Mozaiki Szklanej S.G. Żeleński, gdzie elewacja frontowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-320 (18.02.1975 r.), a budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6 – 2,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 213,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 33** – zespół budynku z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego oraz oficyny zachodniej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla oficyny wschodniej:
 - dopuszczenie budowy budynku w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - wysokość zabudowy 10,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 213,0 m n.p.m.;
- 2) **ul. Smoleńsk 29** – zespół budynku z oficyną, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla oficyny (**ul. Smoleńsk 31**):
 - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
 - dopuszczenie przebudowy dachu na dach zielony ekstensywny.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **al. Zygmunta Krasińskiego 11c** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 2) **al. Zygmunta Krasińskiego 11b** – zespół budynku z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) **al. Zygmunta Krasińskiego 11a** – budynek, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Straszewskiego 17 / ul. Zwierzyniecka 2** dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. Juliusza Kossaka 6 / ul. Wygoda** - dawna willa „Medyńskich” wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 125 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-819 (11.08.1989 r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego (dawnej willi) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla części budynku za budynkiem dawnej willi i od strony ul. Wygoda ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Zwierzyniecka 33/al. Zygmunta Krasińskiego 1** – Dom Handlowy „Jubilat”, dla którego ustala się nakaz:

- 1) (całość obiektu) - **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) ochrony i utrzymania neonu z napisem „Jubilat”;
- 3) ochrony elewacji w zakresie kompozycji, układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, materiału, dekoracji i kolorystyki.

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

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

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

3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **pl. Juliusza Kossaka 1 / Zwierzyniecka 31** - kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **pl. Juliusza Kossaka 2** kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

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

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

3. Nakaz lokalizacji budynków frontowych o przeznaczeniu podstawowym w zwartej pierzejowej zabudowie stanowiącej obudowę kwartału w granicach działek budowlanych.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Powiśle 7**.

§ 68. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 215,2 m n.p.m.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Straszewskiego 15** – dawny zespół dworsko-parkowy Potockich „Biały Dworek” wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 22/1 obr. 146 Śródmieście pod numerem A-332 (2.01.1968 r.) oraz A-333 (27.02.1975 r.), dla którego ustala się (całość obiektów) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,3 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 216,5 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Wenecja 2** - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-696 (06.04.1986 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 216,6 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21** – zespół budynku z oficynami, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego z oficyną ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyn - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

§ 71. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,7 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Czapskich 4** zespół budynku z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 72. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,6 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,6 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Straszewskiego 21** - zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku frontowego z oficyną wraz z przedogródkiem i ogrodzeniem, wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 3 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-914 (22.06.1992 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny tylnej:
 - dopuszczenie nadbudowy (w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy) polegającej wyłącznie na zmianie geometrii dachu na dach spadzisty,
 - maksymalną wysokość kalenicy 10,0 m z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 215,0 m n.p.m.;

- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2 / Straszewskiego 22** - kamienica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-705 (25.09.1986 r.), dla której ustala się (całość obiektów) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

§ 73. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 1,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,5 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Smoleńsk 9** – dawne Muzeum Techniczno-Przemysłowe, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego z oficyną wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-112 (20.10.1965 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyn - ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

§ 74. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki lub szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu: kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 2,3**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,6 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględniej 219,8 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Smoleńsk 14 / ul. Retoryka** - dawna willa S. Lewkowicza, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

§ 75. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Studencka 12**, dla którego ustala się:

- 1) dla zespołu budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków w granicach działek nr 76/2 i 134/2 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1012 (12.01.1996 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 76. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Kapucyńska 2 / ul. Straszewskiego 29** – zespół budynków dawnej Akademii Handlowej, dla którego ustala się:
 - a) dla zespołu budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki nr 88 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1117 (21.11.2001 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyny – nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

2) **ul. Kapucyńska 6 / Loretańska 16-18** – zespół budynków dawnej szkoły wydziałowej im. św. Jadwigi, dla którego ustala się:

- a) dla zespołu budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1269/M (17.06.2011 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
- b) dla oficyny - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 77. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 7** - zespół kamienicy z oficyną wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 8/1 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1056 (21.05.1997 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) **ul. Smoleńsk 5** – zespół kamienicy z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 78. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 224,5 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków z oficynami oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. Na Groblach 9 / ul. Straszewskiego 13** – dawne Gimnazjum Św. Anny, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego z oficynami wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-583 (05.05.1976 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

- 2) dla oficyny tylnej - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 79. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, sportu, zdrowia i opieki;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami
al. Adama Mickiewicza 5 i ul. Krupnicza 44 i 42A i ul. Wenecja 14 – zespół budynków z oficyną - dawna szkoła przemysłowa, wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 49/4, 49/5, 49/7, 49/8 obr. 62 Śródmieście pod numerem A- 750 (07.05.1988 r. i 28.04.1998 r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynków frontowych (**al. Adama Mickiewicza 5, ul. Krupnicza 44, ul. Krupnicza 42A/ul. Wenecja 14**) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyn:
 - a) budynek - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) budynek **ul. Szczepana Humberta 1** – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 80. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu usług kultury i sztuki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Krupnicza 38** - dawny Zakład Opiekuńczy dla Dziewcząt im. Królowej Jadwigi ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego z oficynami - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dopuszczenie rozbudowy budynku frontowego o szyb windy oraz zewnętrzną klatkę schodową wyłącznie wewnątrz podwórka lub z zewnątrz od strony południowej budynku niezależnie od wyznaczonego w ust. 3 pkt 2 wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość szybu windowego lub zewnętrznej klatki schodowej nie może przekroczyć wysokości kalenicy istniejącego dachu budynku;
- 4) zakaz rozbudowy istniejących lukarn;
- 5) zakaz wprowadzenia przeszklonej obudowy szybu i klatki schodowej – na powierzchni większej niż 30% powierzchni elewacji;

- 6) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 81. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, kultury, sztuki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanymi adresami: **ul. Garncarska 9 oraz ul. Garncarska 11-13** – dawna „Lecznica Związkowa” oraz **ul. Garncarska 15-17**, dla którego ustala się:

- 1) dla budynków frontowych z oficynami ujętych w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla budynków frontowych (**ul. Garncarska 15-17**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) dla budynku frontowego od strony ul. Wenecja:
 - a) dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0 m n.p.m.;
- 4) dla budynku oficyny (sterylizatorni) wewnątrz kwartału od strony ul. Wenecja:
 - a) dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 215,0 m n.p.m.;
- 5) dla budynku oficyny (przychodnia) wewnątrz kwartału:
 - a) dopuszczenie nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 18,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 221,0 m n.p.m.;
- 6) dla pozostałych oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,7**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,6 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 222,9 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **pl. gen. Władysława Sikorskiego 6** - dawny spichlerz wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 97/1 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-1119 (25.04.2002 r.), dla którego ustala się:

1) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

2) w obrębie działek nr 140/1 i 97/1 obr. 61 Śródmieście dopuszczenie obiektów tymczasowych związanych wyłącznie z plenerową, czasową, ekspozycją dzieł sztuki.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;

2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,7 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 222,0 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

1) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10-12** – zespół budynków z oficynami - dawny zespół dworsko-parkowy pałacyku Czapskich z ogrodzeniem i ogrodem, wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 6/2 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-106 (10.06.1968 r.), dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

b) dla oficyn - ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;

2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14** - zespół kamienicy z oficynami wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 6/4 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-1111 (8.12.1999 r.), dla którego ustala się:

a) dla budynku frontowego z częścią oficyny wpisanego do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

b) dla oficyny tylnej częściowo wpisanej do rejestru zabytków - ustala się (całość obiektu) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,

c) dla oficyny tylnej (**ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14B**) - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;

2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 225,0 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Straszewskiego 18 / Zwierzyniecka 1** dawne Katolicki Dom Ludowy, dla którego ustala się:

- 1) dla budynku frontowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-706 (1.10.1986 r.) - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nauki, oświaty i wychowania;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,3 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 214,1 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanymi adresami **pl. Juliusza Kossaka 4 oraz pl. Juliusza Kossaka 4A** – dawny zespół dworsko-parkowy „Kossakówka”, złożony z dworku, willi (dawnej pracowni zw. „domem babci”), ogrodu i muru od strony placu Juliusza Kossaka wpisany do rejestru zabytków w granicach działek nr 123/4, 123/6, 120/4, 146/4, 146/3 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-951 (25.05.1960 r.), dla którego ustala się:

- 1) dla budynku pod adresem pl. Kossaka 4A - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- 2) dla budynku pod adresem pl. Kossaka 4:
 - a) nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie o szyb windowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy o wysokości mniejszej niż wysokość głównej kalenicy budynku, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 213,2 m n.p.m.;
- 3) dla terenu w obrębie działek nr 146/3, 146/4, 123/6 obr. 145 Śródmieście położonego wzdłuż al. Zygmunta Krasińskiego:
 - a) dopuszczenie budowy nowych budynków w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 6,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 210,0 m n.p.m.;
- 4) nakaz zachowania istniejącej kapliczki w obrębie wyznaczonego terenu.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:

- a) usług kultury i sztuki,
 - b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;
- 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 225,6 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Loretańska 11** – klasztor Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów z kościołem pod wezwaniem Zwiastowania NMP wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 77 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-83 [A-212/M] (28.03.1931 r.), dla którego ustala się:
- 1) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
 - 2) dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
 - 3) dla terenu przy zachodniej granicy działki wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz nieprzekraczalną linią zabudowy utrzymanie zabudowy w istniejącym gabarycie zgodnie z definicją określoną w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b.
- § 87. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:
 - a) usług kultury i sztuki,
 - b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;
 - 2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,0 m n.p.m.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:
- 1) **ul. Garncarska 24-26 / pl. gen. Władysława Sikorskiego 14** – zespół budynków klasztoru Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusowego SS. Sercanek z kościołem pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa wpisanym do rejestru zabytków w granicach działki nr 116 obr. 61 Śródmieście pod numerem A-988 [A-243/M] (07.02.1995 r.), dla którego ustala się:
 - a) dla budynków frontowych z oficynami wpisanych do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn (w tym **ul. Garncarska 24A**) – nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
 - 2) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 12** zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się:

- a) dla kamienicy frontowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**;
- b) dla oficyn - ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;

3) **pl. gen. Władysława Sikorskiego 13** zespół budynku z oficynami, dla którego ustala się:

- a) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1,
- b) dopuszcza się przebudowę dachu i elewacji polegającą na usunięciu z elewacji materiałów wykończeniowych dachu.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:

- a) usług kultury i sztuki,
- b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;

2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,0 m**, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,7 m n.p.m.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się zespół budynków oznaczony na rysunku planu pod niżej podanym adresem **ul. Bożego Miłosierdzia 1 / Felicjanek / Smoleńsk** – kościół pod wezwaniem Bożego Miłosierdzia z zabudowaniami (oficynami) wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 59 obr. 145 Śródmieście pod numerem A-73 (05.05.1931 r.) i A-203/M (09.05.1973 r.), dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13** oraz mur ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) przeznaczenia uzupełniającego z zakresu:

- a) usług kultury i sztuki,
- b) usług oświaty, wychowania, nauki i kultury;

2) funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których udział może wynosić maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

4. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami:

- 1) **ul. Smoleńsk 4-6** - zespół budynków klasztoru Zgromadzenia Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo SS. Felicjanek z kościołem pod wezwaniem Niepokalanego Serca Maryi wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A-571 [A-227/M] (15.12.1975 r.), dla którego ustala się:
 - a) dla budynków frontowych z oficynami wpisanych do rejestru zabytków - nakaz **ochrony zgodnie z § 13**,
 - b) dla oficyn (w tym **ul. Smoleńsk 4**) – ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 2) **ul. Smoleńsk 2 / ul. Straszewskiego 19** – budynek z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz **ochrony zgodnie z § 13**.

Dla terenów ZP

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni urządzonej – publicznej;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych, parkingów i garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wystaw plenerowych lub urządzonych miejsc związanych z działalnością z zakresu usług kultury i sztuki,
 - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji np. siłowni zewnętrznych lub ogrodzonych placów zabaw lub urządzonych miejsc rekreacji w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 i ZP.3**,
 - c) oczek wodnych lub regulowanego strumienia wody w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.4, ZP.6 i ZP.7**.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnych,
 - b) dojść, ciągów pieszych, z zastosowaniem nawierzchni określonych w § 10 ust. 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów architektury ogrodowej i kultu religijnego.

3. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych w tym budynków, obiektów tymczasowych, ogródków gastronomicznych z wyłączeniem ust. 4;
- 2) ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci;
- 3) stanowisk postojowych, parkingów i garaży.

4. Dla terenu **ZPs.4** dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji (w tym niezadaszonych boisk do gier) w minimalnej odległości 2 m od pnia drzewa.

5. Dopuszcza się realizację nawierzchni obiektów wskazanych w ust. 4 wykonanej z nawierzchni syntetycznych lub gumowych.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) nakaz utrzymania lub odtworzenia historycznych układów i założeń ogrodowych w tym zachowania istniejącego drzewostanu;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków i obiektów budowlanych,
 - b) stanowisk postojowych, parkingów, garaży i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

Dla terenów KD i KP

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

- 1) klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi, oznaczone symbolem **KDZ+T. 1**;
- 2) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL. 1, KDL.2**;
- 3) klasy lokalnej z torowiskami tramwajowymi, oznaczone symbolami **KDL+T.1, KDL+T.2, KDL+T.3, KDL+T.4**;
- 4) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD. 1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22 i KDD.23**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogi, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym: stacji meteorologicznych lub stacji pomiarowych;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów (w tym kiosków handlowych zintegrowanych z wiatą przystankową), w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) zieleni w tym szpalerów drzew;
- 4) ogródków kawiarnianych z obiektami takimi jak: krzesła, ławki, stoliki.

§ 94. 1. Wyznacza się **Tereny placów**, oznaczone symbolami **KP.1 i KP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod place miejskie.

2. W wyznaczonych terenach ustala się zakaz lokalizacji parkingów lub parkingów zadaszonych z wyłączeniem istniejących stanowisk postojowych.

3. W terenie **KP.2** w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych oraz w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy dopuszcza się budowę garażu podziemnego, stanowiącego całość techniczno – użytkową, wraz z niezadaszoną rampą zjazdową wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.

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

1) dla terenu **KP.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **20%**,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: **4 m**,
- c) zakaz niwelacji terenu powyżej rzędnej bezwzględnej 205,0 m n.p.m.;

2) dla terenu **KP.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **30%**,
- b) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: 205,0 m n.p.m. za wyjątkiem niezbędnych urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej dla garażu podziemnego, dla których ustala się maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 208,0 m n.p.m.,
- c) zakaz niwelacji terenu powyżej rzędnej bezwzględnej 204,0 m n.p.m.;

3) nakaz kształtowania nawierzchni z elementami kompozycji roślinnych (np. kwiatony, donice);

4) dopuszczenie:

- a) lokalizacji pomników lub rzeźb lub instalacji artystycznych,
- b) zagospodarowania placu jako miejsca spotkań oraz przestrzeni integracji społecznej o wysokich walorach estetycznych w tym ogródków kawiarnianych,
- c) lokalizacji wystaw plenerowych lub ekspozycji związanych z działalnością z zakresu usług kultury i sztuki,
- d) utrzymania zagospodarowania terenu zgodnego ze stanem istniejącym w tym jego przebudowę, a także rozbudowę istniejącej infrastruktury komunikacyjnej.

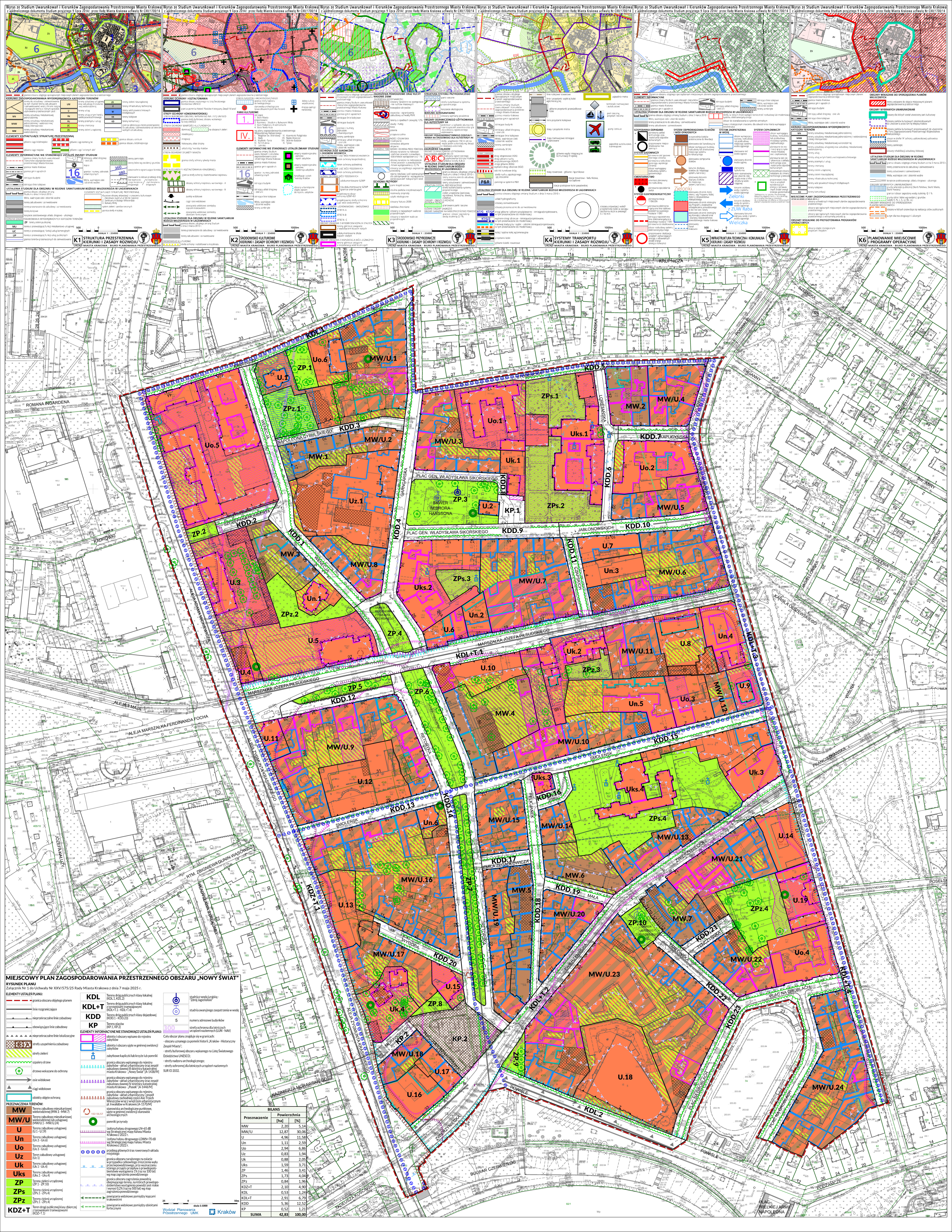
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 95. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

Lukasz Maślona



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/575/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2025 r.
(tekst ujednolicony)

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „NOWY ŚWIAT” W KRAKOWIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 stycznia do 13 lutego 2023 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 28 lutego 2023 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 736/2023 z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie: (I wyłożenie – 22 uwagi Lp.I.1 – Lp.I.97).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 września 2023 do 2 października 2023 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 16 października 2023 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3269/2023 z dnia 6 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie: II wyłożenie – 35 uwag Lp.II.1 – Lp.II.71).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 stycznia do 17 lutego 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 3 marca 2025 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 681/2025 z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie: (III wyłożenie –6 uwag Lp.III.1 , Lp. III.9, Lp. III.13 i Lp.III.14).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

NR Uwagi	Lp.	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHO MOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNA- CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	I.1.	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie	1). rezygnacja z wyznaczania strefy zieleni dla obszaru U.10 (preferowane) lub:	13/1 obr. 145 Śródmieście Ul. Piłsudskiego 22	U.10	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych stref zieleni. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.2.		2). dopuszczenie możliwości lokalizacji miejsc postojowych i wiaty dla rowerów oraz palaczy w strefie zieleni dla obszaru U.10 (aktualnie zgodnie z			Ad. 2 Prezydent Miasta	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			par. 11, pkt. 14, ust. 3 - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w strefach zieleni).			Krakowa nie uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie strefy zieleni dla terenu U.10. Jest to zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.3.		3). zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 20% dla całego terenu działki ul. Piłsudskiego 22, działka nr 13/1 (aktualnie 75% dla stref zieleni).			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Rozliczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej następuje w odniesieniu do całej powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem. W obrębie strefy zieleni może zostać zbilansowana cała zieleń w ramach ww. wskaźnika określonego dla danego terenu i wyliczona dla przedmiotowej działki budowlanej. Utrzymuje się zawarte w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźnika terenu biologicznie czynnego jako prawidłowe i zgodne z ustawą. Teren biologicznie czynny został zdefiniowany w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w <i>sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.). Wyznaczona minimalna wielkość ww. wskaźnika wynika z zapisów Studium dla tego terenu. Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
2.	I.4.	[...]*	1). [...]	6 obr 146 Śródmieście	MW.7	-	-	Ad. 1 [...]
	I.5.		2). [...]			-	-	Ad. 2 [...]
	I.6.		(...) 3). Zgłaszający uwagi wskazuje, że zapisy §13 ust. 1 pkt. 3) lit. b) w zw. z §25 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” w zakresie w jakim wyłączają dopuszczalność przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania kondygnacji podziemnych — piwnic lub suterenu w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na funkcje usługowe dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na obszarze MW.7 — budynek mieszkalny wielorodzinny położony przy ul. Zwierzynieckiej 14 są nieuzasadnione. Tym samym zmiana powinna dotyczyć wyłączenia dla budynku frontowego wraz z oficyną położonego przy ul. Zwierzynieckiej 14 wprowadzonego nakazu ochrony zgodnie z §13, w zakresie w jakim dotyczy zakazu przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 3 [...] Uwaga nieuwzględniona. W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wykorzystania kondygnacji podziemnych — piwnic lub suterren w tymże budynku na funkcje usługowe. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.					
3.	I.7.	Narodowy Instytut Onkologii im. M. Skłodowskiej-Curie Państwowy Instytut Badawczy O/Kraków	1. Składam uwagę o dopuszczenie możliwości nadbudowy następujących budynków znajdujących się na terenie NIO-PIB 0/Kraków: Przychodni NIO PIB 0/Kraków (budynek zaznaczony w załączniku nr 1 - kolor żółty), Budynek ten jest zbudowany w roku 1979 (dobudowane piętro - 2004r) w wewnętrznej części działki 73, (nie ma elewacji od strony ul. Garncarskiej), obecna wysokość budynku 15.20m. Nadbudowa nie przekroczy wysokością budynków Garncarska 15/17 (maksymalna obecna wysokość 23,4m) i nie będzie zmieniała bryły frontów tych budynków.	73 obr. 62 Śródmieście Ul. Garncarska 9-17	Uz.1	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	Ad.1 [...] Uwaga nieuwzględniona. W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga częściowo nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	I.8.		2. Pracowni PET (budynek zaznaczony w załączniku nr 1- kolor zielony). Budynek przebudowany w miejscu dawnej kuchni szpitalnej w 2012r., o wysokości 4,28m. Nie posiada elewacji od strony ul. Garncarskiej.			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość podana w Studium. Proponowana w uwadze nadbudowa budynku istotnie pogorszyłaby warunki nasłonecznienia dla zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej na działkach sąsiednich.
	I.9.		3. [...]			-	-	Ad.3 [...]
	I.10.		4. Składam również uwagę dotyczącą adaptacji strychu nad budynkiem przy ul. Garncarskiej 11 z wyrównaniem wysokości dachu do wysokości dachów sąsiednich w pierzei ul. Garncarskiej, od północy - Garncarskiej 9, a od południa - Garncarskiej 13 (załącznik nr 2). Zaznaczona w projekcie planu strefa uzupełnienia zabudowy (szraf czarny w załączniku nr 1) w części od ul. Wenecja znajduje się nad działającymi akceleratorami, nie jest więc możliwa do wykorzystania bez poniesienia bardzo dużych kosztów. Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Oddział w Krakowie boryka się z ogromnymi deficytami lokalowymi w związku z powyższym składam Uwagę do Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "NOWY ŚWIAT". Uwaga zawiera załączniki.			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte zapisy uznaje się za prawidłowe i utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu. Obiekt przy ul. Garncarskiej 11 ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty jest pełną ochroną kształtu bryły i gabarytów. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego w tym kształtu pierzei kwartałów.
4.	I.11.	[...]*	Proszę o zmianę zapisów MPZP dotyczące nieruchomości i dopuszczenie: 1) Nadbudowy budynku frontowego i oficyn bocznych polegającą na podniesieniu wysokości okapu i kalenicy. Ze względu na posiadaną przez Inwestora prawomocną decyzję o Warunkach Zabudowy AU-2/6730.2/795/2019 z dnia 06.09.2019 na nadbudowę budynku frontowego i oficyn bocznych polegającą na podniesieniu wysokości okapu i kalenicy proszę o dopuszczenie do MPZP powyższego z następującymi parametrami: a) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego, tj. górnej krawędzi gzymsu podbudowującego okap budynku frontowego należy wyznaczyć jako przedłużenie wysokości elewacji odpowiednio frontowej i tylnej na działce nr 22, tj. 16,89m z tolerancją wynikającą z pomiaru geodezyjnego b) Dla oficyn (istniejących przeznaczonych do nadbudowy oraz dla rozbudowywanej części oficyny wschodniej): wysokość górnej krawędzi elewacji oficyn, tj. górnej krawędzi gzymsu	23 obr 145 Śródmieście Ul. Smoleńsk 19	MW/U.10	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga częściowo nieuwzględniona. [...]W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga częściowo nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie geometrii dachu. Proponowany w uwadze kąt nachylenia połaci stanowi zgodnie z definicją określoną w §4 ust 1 pkt 25 dach płaski. Z uwagi na zapewnienie ładu przestrzennego uwzględniającego historyczne uwarunkowania pozostawia się ogólną zasadę dotyczącą kształtu dachów (§8 ust 8 projektu planu). Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu nakazujące ochronę kształtu bryły budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów, stąd nie dopuszcza się wprowadzania dachu płaskiego. Przyjęte

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			podbudowującego okap należy wyznaczyć w przedziale od 15 do 15,31 m (do maksymalnej wysokości 219,26 m n.p.m.). c) Dopuszczenie kształtowania dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe dla budynku głównego o kącie nachylenia 12-15 stopni oraz dla oficyn jednospadowy o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 7 stopni do 10 stopni.					rozwiązania, odnoszące się szczególnie do budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego.
	I.12.		2. Rozbudowę oficyny wschodniej Ze względu na posiadaną przez Inwestora prawomocną decyzję o Warunkach Zabudowy AU-2/6730.2/795/2019 z dnia 06.09.2019 na rozbudowę oficyny wschodniej proszę o dopuszczenie do MPZP powyższego z następującymi parametrami: a). 72% z tolerancją -2%. b). Rozbudowa w granicy działek sąsiednich: 6/5 i 24/1 Ponadto w miejscu planowanej rozbudowy istniała oficyna tylna, która została rozebrana częściowo po nakazie rozbiórki. Planowana jest w jej miejsce odbudowa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Stąd pozostawia się <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> bez zmian jako właściwe dla spełnienia celu sporządzania planu, tj. ochronę wnętrza kwartałów przed nadmierną rozbudową. Zostały one wyznaczone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrza urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.13.		3. Doświetlenia poddasza oknami połaciowymi oraz oknami w ścianie nadbudowy (na podstawie opinii WUOZ znak OZKr.5183.630.2019KU oraz opinii WUOZ znak ZN.510.34.2020.KU) Ze względu na posiadaną przez Inwestora opinie WUOZ proszę o zmianę zapisów MPZP o dopuszczenie lokalizowania okien połaciowych w dwóch rzędach na jednej wysokości zarówno na połaci tylnej jak i frontowej.			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	Ad. 3 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dwóch rzędów okien połaciowych w elewacji frontowej. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na zachowanie istniejącego ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnią w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach planu dotyczące lokalizacji okien połaciowych są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”. Dlatego utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad lokalizacji okien połaciowych.
	I.14.		4. Wykonania witryn symetrycznie rozmieszczonych na elewacji (na podstawie opinii WUOZ znak OZKr.5183.630.2019KU) ze względu na posiadaną przez inwestora opinii WUOZ proszę o zmianę zapisów MPZP o dopuszczenie wykonania witryn - witryny miałyby powstać			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.4 [...] Uwaga nieuwzględniona. W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			z przekształcenia otworów okiennych na dodatkowe wejścia na parterze budynku.			uwzględnił uwagi		
	I.15.		5. Minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej — 10 % zgodnie z zapisami decyzji o Warunkach Zabudowy AU-2/6730.2/795/2019 z dnia 06.09.2019 Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.			Ad. 5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.5 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
5.	I.16.	[...]*	Przedmiot i zakres uwag: wnoszę o 1). [...]	20, 21, 22/1, 24 obr 146 Śródmieście Ul. Straszewskieg o 15	U.9 (Uk. 5)	-	-	Ad.1 [...]
	I.17.		2). [...]			-	-	Ad.2 [...]
	I.18.		3). zmianę w § 92 ust. 2 pkt 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” poprzez skreślenie liczby „80%” i w jej miejsce wpisanie „50%”;			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Przedmiotowe działki pokryte są zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie w co najmniej 80%. Stąd nie zostanie zmieniony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed rozbudową, nadbudową i nową zabudową. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Jednocześnie zaznaczyć należy, że zgodnie z §6 ust 1 projektu planu dopuszczone jest użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.
	I.19.		4). zmianę w § 92 ust. 2 pkt 4 lit. b) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” poprzez skreślenie słów: „stanowisk postojowych, parkingów” . Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na działkach niezbudowanych przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do Terenu zieleni urządzonej ZPz. Możliwości realizacji utwardzeń w postaci miejsc postojowych oraz parkingów wewnątrz historycznych kwartałów w obrębie terenów zieleni została ograniczona. Utrzymuje się zawarte w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźnika terenu biologicznie czynnego jako prawidłowe i zgodne z ustawą. Teren biologicznie czynny został zdefiniowany w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.). Realizacja parkingów na terenach zielonych nie będzie zgodna z projektem planu. Jednocześnie zaznaczyć należy, że zgodnie z §6 ust 1 projektu planu dopuszczone jest użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.
6.	I.20.	[...]*	1). Wnoszę o uwzględnienie możliwości nadbudowy wymienionego budynku o jedną kondygnację oraz o zmianę funkcji poddasza na cele mieszkalne. Wymaga to podniesienia wysokości budynku do 18,75 m /zał.1/. Koncepcja nadbudowy tej kamienicy powstała w pierwszych latach XX wieku. Dowodem są projekty zatwierdzone przez Magistrat w roku 1913 / zał 2 /, który znajduje się w Archiwum miasta Krakowa oraz projekt z 1933 roku zatwierdzony pozwoleniem na budowę nr 418.8.33/1 dnia 24.03.1934 roku, a także rysunki arch. Karola Schusslera z roku 1910 „ Plan na nadbudowę 3-go piętra „/ zał. 3 / oraz plan na nadbudowę / zał. 4 / Ze względu na dynamiczny rozwój wypadków i wybuch wojen, projekt nie został zrealizowany, ale ówczesne władze miasta zatwierdziły go. (...) Na podstawie w/w uwag wnoszę o zmianę zapisu projektu planu miejscowego „NOWY ŚWIAT” dotyczącego nieruchomości przy ul. Zwierzynieckiej 25 w Krakowie; tj w zakresie par. 45 ust 3 ppkt 5) - dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków o jedną kondygnację na podstawie projektów i rycin historycznych uzgodnionych i zatwierdzonych przez instytucje miejskie w okresie 1910-1934 r., a które nie zostały zrealizowane do tej pory.	108 obr 145 Śródmieście Ul. Zwierzynieck a 25	MW/U.20	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty jest ochroną kształtu bryły i gabarytów. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego w tym kształtu pierzei kwartałów.
	I.21.		2). Alternatywnie; do w/w zmiany w przypadku nie uwzględnienia tego wniosku - umożliwienia nadbudowy budynku frontowego poprzez podniesienie wysokości kalenicy o 4,5 m bez ingerencji w elewacje frontową. Dopuszczenie takiej inwestycji wiąże się z odstąpieniem od nakazu ochrony zgodnie z paragrafem 13 projektu planu.			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 [...] Uwaga nieuwzględniona. W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	I.22.		3). [...]			-	-	Ad. 3 [...]
	I.23.		4). [...]			-	-	Ad.4 [...]
	I.24.	[...]*	Proszę o zmianę zapisów MPZP dotyczące nieruchomości i dopuszczenie:			Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.			1). Budowy wielostanowiskowego garażu podziemnego na kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.	21 obr 145 Śródmieście Ul. Smoleńsk 23	MW/U.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Realizacja nowych garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu KP.2 oraz garaży istniejących o których mowa w §16 ust 8 pkt 4. Prawdopodobnie tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd przyjęte zapisy w tym zakazu uznaje się za prawidłowe i utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu.
	I.25.		2). Adaptacji istniejącej kondygnacji nadziemnej parteru budynku na wjazd do garażu podziemnego za pomocą windy samochodowej wewnętrznej, pod warunkiem lokalizacji od strony podwórka.			Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad.2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na odmowę uwzględnienia uwagi w pkt. Ad. 1 dotyczącej lokalizacji garażu podziemnego, kwestia zawarta w uwadze staje się bezprzedmiotowa.
	I.26.		3). Minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej — 10 % zgodnie z zapisami decyzji o Warunkach Zabudowy AU-2/6730.2/795/2019 z dnia 06.09.2019 procedowanego na działce sąsiedniej — dz. nr 21 obr. S-145 Śródmieście) . Powierzchnia użytkowa dróg stanowiących dojazd do w/w windy samochodowej nie ulegnie zmianie, ponieważ stanowi ją istniejąca część utwardzona podwórka oraz sieni w kamienicy przy u. Smoleńsk 21.			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
8.	I.27.	[...]*	1). Dotyczy §6.2 „Ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: MW.1 (...) MW/U.24”. Wnoszę o rozszerzenie strefy zabudowy śródmiejskiej na obszar całego planu „Nowy Świat”, zwłaszcza na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami U.	-	cały obszar planu	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: „Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej”, co oznacza, że nie dotyczy to zabudowy usługowej.
	I.28.		2). Dotyczy 513 ust. 1 pkt. 3 b: „W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz cennych obiektów noszących cechy zabytku ustala się: (...) dopuszczenie (...) przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie	Ad.2 [...] Uwaga nieuwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wykorzystania kondygnacji podziemnych - piwnic lub suterren w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na funkcje usługowe z wyjątkiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach MW.1-MW.7 oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach MW/U.1-MW/U.24" Wnoszę o dopuszczenie możliwości przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania kondygnacji podziemnych piwnic lub suterren na funkcje usługowe we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w terenach MW.1-MW.7 oraz budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w terenach MW/U.1-MW/U.24.			uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	I.29.		3). Dotyczy 57 ust. 2 pkt. 2a „W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się (...) zakaz: zadaszania (przekrywania dachem) dziedzińców lub podwórek" Wnoszę o usunięcie zakazu zadaszania (przekrywania dachem) dziedzińców i podwórek zawartych w 57 ust. 2 pkt 2a lub umożliwienie przekrywania dziedzińców lub podwórek w formie żagli przeciwsłonecznych i przeciwdeszczowych.			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjęty dla całego obszaru planu zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek, gdyż zastosowanie trwałego zadaszenia wpływa na zwiększenie kubatury obiektu, co jest sprzeczne z zawartym w celach planu ochroną zabytkowego układu urbanistycznego i istniejących historycznych zespołów zabudowy. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, w tym również w zakresie zadaszania podwórek są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. Wprowadzenie możliwości zadaszenia podwórek stałoby wprost w sprzeczności z zasadą ochrony zieleni wnętrz kwartałów zabudowy.
	I.30.		4). Dotyczy §11 ust. 14 pkt. 3 b „W obrębie tych stref (zieleni) ustala się (...) zakaz lokalizacji (...) budynków lub ich części, podziemnych lub nadziemnych" Wnoszę o umożliwienie lokalizacji podziemnych części budynków w obrębie stref zieleni.			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. W ramach stref zieleni wykluczona została możliwość realizacji części podziemnych budynków w celu umożliwienia zachowania i wprowadzenia zieleni wysokiej do wnętrz kwartałów. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych stref zieleni. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.31.		5). Dotyczy §11 ust. 14 pkt. 3 b „W obrębie tych stref (zieleni) ustala się (...) zakaz lokalizacji (...) stanowisk postojowych"			Ad. 5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.5 Uwaga nieuwzględniona. W ramach stref zieleni wykluczona została możliwość realizacji części podziemnych budynków w celu umożliwienia zachowania i wprowadzenia zieleni wysokiej do wnętrz

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Wnoszę o umożliwienie lokalizacji stanowisk postojowych na fragmentach stref zieleni urządzonych jako powierzchnie biologicznie czynne, np. przy pomocy ażurowych płyt lub eko krat.			uwzględnił uwagi		kwartałów. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych stref zieleni. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. Informuje się, że ażurowe parkingi nie stanowią powierzchni biologicznie czynnej.
	I.32.		6). Dotyczy wyznaczania stref zieleni na rysunku planu (zał. nr 1). Wnoszę o wyłączenie ze stref zieleni obszarów, na których aktualnie znajdują się budynki, np. na obszarze MW.4 i U.3.			Ad. 6 Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Ad. 6 Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	Ad.6 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych terenów. Wyznaczenie strefy zieleni w miejscu gdzie zlokalizowane są budynki oznacza, że w przypadku ich rozbioru należy w ich miejsce wprowadzić zielen. Jednocześnie zapisy projektu planu dopuszczają utrzymanie istniejącego zagospodarowania. (§6 ust 1). Ustalenia te są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, Ponadto ustalenie strefy zieleni w terenie U.4 wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Jednocześnie zaznaczyć należy, że dla terenu MW.4 obszar zieleni nie obejmuje terenu zajętego przez budynki. Oficyny zlokalizowane na działce 16/1 obr 145 Śródmieście zostały rozebrane.
	I.33.		7). Dotyczy §5 ust. 1 pkt 12 b „MW/U.1 (...) - MW/U.24 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe" oraz zapisów szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami MW/U.1 - MW/U.24. Wnoszę o dopuszczenie możliwości lokalizowania usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe w terenach oznaczonych jako MW/U.1 - MW/U.24.			Ad. 7 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 7 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.7 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ograniczenia lokalizacji funkcji usługowej z zakresu usług hotelarskich co wynika z uzyskanego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	I.34.		8). Dotyczy §7 ust. 2 pkt d „W zakresie zasad usytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się (...) zakaz (...) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym: kioski, pawilony handlowe i usługowe)" Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych jak kioski, pawilony handlowe przy przystankach komunikacji zbiorowej.			Ad. 8 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 8 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.8 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych. Obszar objęty planem stanowi pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, cały obszar objęty projektem planu wpisany jest do rejestru zabytków. Dlatego też w celu ochrony historycznego centrum Krakowa położonego u podnóża Wzgórza Wawelskiego lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zostało zakazane.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Informuje się, że zapisy planu dopuszczają kioski handlowe zintegrowane z wiatą przystankową w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej. (§93 ust 4 pkt 2 projektu planu)
	I.35.		9). Dotyczy §8 ust. 7 pkt 2 c „w zakresie elewacji budynków ustala się (...) zakaz (...) stosowania w wykończeniu ściany elewacji przeszkleń lub materiałów odbijających obraz otoczenia o powierzchni większej niż 50 % powierzchni danej elewacji (...)” Wnoszę o dopuszczenie stosowania w wykończeniu ścian elewacji przeszkleń lub materiałów odbijających obraz otoczenia o powierzchni większej niż 50 % powierzchni danej elewacji w przypadku stosowania połączeń między budynkami lub w przypadku budynków o szerokości powyżej 15 m w głąb działki.			Ad. 9 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 9 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.9 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie wykończenia elewacji. W celu ochrony historycznego centrum Krakowa, a także historycznego krajobrazu miejskiego wpisanego do rejestru zabytków i stanowiącego strefę buforową obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO pożądane jest ograniczenie nowoczesnych form architektonicznych w tym np. dużych przeszklonych elewacji.
	I.36.		10). Dotyczy §8 ust. 7 pkt 2 d „w zakresie elewacji budynków ustala się (...) zakaz (...) lokalizacji murali oraz innych form informacji wizualnych wykonanych w ramach malarstwa ściennego”. Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji murali oraz innych form informacji wizualnych wykonanych w ramach malarstwa ściennego na ścianach bez okien wewnątrz dziedzińców i podwórek na obiektach niewpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków lub nienoszących cech zabytków.			Ad. 10 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 10 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.10 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie wykończenia elewacji – lokalizacji murali. W celu ochrony historycznego centrum Krakowa, a także historycznego krajobrazu miejskiego wpisanego do rejestru zabytków i stanowiącego strefę buforową obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO pożądane jest nie wprowadzanie tego typu sposobu wykończenia elewacji.
	I.37.		11). Dotyczy §8 ust. 8 pkt 2 b i 2 d „w zakresie geometrii dachów ustala się: (...) zakaz stosowania: (...) dachów płaskich Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji dachów płaskich na obszarach przeznaczonych do uzupełnienia zabudowy, gdzie aktualnie znajdują się budynki z dachami płaskimi o spadku mniejszym niż 15°, tj. na obszarach Uz.1, U.3, MW.4, MW/U.11			Ad. 11 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 11 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.11 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów. Przyjęte rozwiązania, odnoszące się szczególnie do budynków wpisanych do rejestru zabytków indywidualnymi decyzjami, ale i całego obszaru objętego projektem planu wpisanego również do rejestru zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego.
	I.38.		12). Dotyczy 58 ust. 8 pkt 2 d „w zakresie geometrii dachów ustala się: (...) zakaz stosowania: (...) tarasów w obrębie połaci dachowych oraz na istniejących dachach płaskich (wykończenie dachu płaskiego w formie tarasu)” Wnoszę o dopuszczenie możliwości lokalizacji tarasów w obrębie połaci dachowych i możliwość wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu na istniejących dachach płaskich.			Ad. 12 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 12 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.12 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i tzw. „piątą elewację” stąd zakazano stosowania dachów płaskich a co za tym idzie również tarasów.
	I.39.		13). Dotyczy 58 ust. 10 pkt 1 c „w zakresie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych ustala się nakaz (...) lokalizowania okien połaciowych w jednym lub dwóch rzędach, każdy z rzędów na jednej wysokości, z zastrzeżeniem, że lokalizacja w dwóch rzędach możliwa jest tylko w obrębie dachu elewacji tylnej, tj. od strony wnętrza kwartału.” Wnoszę o dopuszczenie możliwości lokalizowania okien połaciowych w dwóch rzędach także od strony elewacji frontowej.			Ad. 13 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 13 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.13 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na zachowanie istniejącego ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach planu dotyczące lokalizacji okien połaciowych są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”. Dlatego utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad lokalizacji okien połaciowych.
	I.40.		14). Dotyczy §13 ust. 1 pkt 1 a i b „w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz cennych obiektów noszących cechy zabytku ustala się: Nakaz: – ochrony bryły poprzez zachowanie kształtu przestrzennego budynku lub budowli zajmującego określoną objętość przestrzeni utworzoną poprzez zewnętrzne powierzchnie elementów ograniczających wraz z elementami typu: wykusz, loggia, podcień, attyka, balkon, gzyms, krużganki, świetlik, lukarna itp. i ich kompozycją, – ochrony gabarytu poprzez zachowanie maksymalnych zewnętrznych wymiarów budynku lub budowli" Wnoszę o objęcie nakazem ochrony bryły i gabarytu budynków frontowych i wyłączeniem z niego oficyn i budynków tylnych.			Ad. 14 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 14 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.14 Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty planem stanowi pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, cały obszar objęty projektem planu wpisany jest do rejestru zabytków poprzez wpisy obszarowe stanowi również strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO obejmującą cały obszar planu. Celem planu jest ochrona historycznego centrum Krakowa i istniejącej zabudowy. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie objęcia ochroną bryły i gabarytu. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Ingerencja w obiekty zabytkowe została wprowadzona w niewielkim zakresie co zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.41.		15). Dotyczy §13 ust. 1 pkt 2 „w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz cennych obiektów noszących cechy zabytku ustala się: (...) zakaz: rozbudowy lub nadbudowy budynków z wyjątkiem: - zewnętrznego szybu windowego lub zewnętrznej klatki schodowej (i niezbędnego ich połączenia z istniejącym budynkiem), – niezabudowanej i niezadaszonej pochylni lub rampy dla osób ze szczególnymi potrzebami,			Ad. 15 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 15 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.15 Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty planem stanowi pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, cały obszar objęty projektem planu wpisany jest do rejestru zabytków poprzez wpisy obszarowe stanowi również strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO obejmującą cały obszar planu. Celem planu jest ochrona historycznego centrum Krakowa i istniejącej zabudowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wyłącznie od strony podwórza (dziedzińców), tj. wnętrza kwartału oraz niezależnie od ustaleń linii zabudowy," Wnoszę o objęciem zakazem rozbudowy lub nadbudowy jedynie budynków frontowych oraz umożliwienie rozbudowy i nadbudowy oficyn i budynków tylnych do wymiarów nieprzekraczających wymiarów budynku frontowego tj. wysokości i szerokości od strony elewacji frontowej / reprezentacyjnej.					Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie objęcia ochroną bryły i gabarytu. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Ingerencja w obiekty zabytkowe została wprowadzona w niewielkim zakresie co zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.42.		16). Dotyczy §13 ust. 2 pkt 2c. „w odniesieniu do elewacji budynków (...) ustala się: (...) zakaz: (stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty, w tym detale architektoniczne" Wnoszę o umożliwienie stosowania zadaszeń i daszków nad wejściem do budynków o wymiarach minimalnych umożliwiających spełnienie przepisów szczególnych (w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).			Ad. 16 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 16 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.16 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie objęcia ochroną bryły i gabarytu. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony istniejącej historycznej zabudowy oraz ochrony istniejącego układu urbanistycznego w tym pierzei ulic w obręb których wkraczałyby zadaszenia nad wejściem. Zapisy te uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	I.43.		17). Dotyczy §13 ust. 4 pkt 1 „w odniesieniu do istniejących murów w całym obszarze planu ustala się nakaz zachowania historycznych i zabytkowych murów pełnych, murów oporowych, bram w ich istniejącym przebiegu i formie, w tym w szczególności objęte wpisami do rejestru zabytków". Wnoszę o dopuszczenie miejscowego przerwania murów pełnych na szerokość nowych zjazdów, nieprzekraczających 6 m szerokości przy zastosowaniu bram nawiązujących do stylistyki murów lub istniejących ogrodzeń.			Ad. 17 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 17 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.17 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie istniejących murów pełnych. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony istniejącej historycznej zabudowy oraz ochrony istniejącego układu urbanistycznego w tym pierzei ulic. Jednocześnie wyjaśnia się, że przytoczone zapisy dotyczą niewielkiej ilości murów będących częścią objętych ochroną zabytków. Nie stanowią one przeszkody w prawidłowym skomunikowaniu nieruchomości.
	I.44.		18). Dotyczy §16 ust. 8 pkt 2 i 3 „ustala się następujące sposoby lokalizacji stanowisk postojowych: (...) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych jako naziemnych na terenach oznaczonych symbolami MW.1 (...) KDD.23 z wyłączeniem stref zieleni; dopuszczenie realizacji garażu podziemnego wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem KP.2.			Ad. 18 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 18 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.18 Uwaga nieuwzględniona. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu KP.2 oraz garaży istniejących o których mowa w §16 ust 8 pkt 4. Prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych jako podziemnych na terenie obszaru całego planu.					dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji garaży podziemnych. Jednocześnie utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych stref zieleni. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.45.		19). Wnoszę o wyłączenie ze strefy uzupełnienia zabudowy fragmentu dz. nr 143/7, 143/8, 143/1 i 159 części ulicy Morawskiego stanowiącej dojazd i dojście oraz drogę pożarową do nieruchomości pod adresem Plac Kossaka 1-6 zgodnie z rysunkiem poniżej (obszar zaznaczony kolorem niebieskim):	143/5, 143/1, 143/7, 143/8, 159, 153 obr. 145 Śródmieście Pl. Kossaka	KP.2	Ad. 19 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 19 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.19 Uwaga nieuwzględniona. Strefa uzupełnienia zabudowy obejmuje wyłącznie budowę garażu podziemnego w terenie KP.2. Tak wskazany zasięg strefy uzupełnienia zabudowy nie oznacza, że inwestycja wypełniłaby całość wskazanej strefy. Ponadto dopuszczenie realizacji garażu podziemnego nie oznacza nakazu jego realizacji a jedynie otwiera taką możliwość. Różne czynniki w tym m. in. finansowe, techniczne mogą wpłynąć na brak takiej realizacji. Kwestia zapewnienia dojazdu i dojścia do budynków na czas budowy oraz drogi pożarowej jest kwestią rozważaną na etapie pozwolenia na budowę a nie planu miejscowego.
	I.46.		20). [...]			-	-	Ad.20 [...]
	I.47.		21). [...]			-	-	Ad.21 [...]
9.	I.48.	[...]*	1). zmianę przepisu zawartego w §49 ust. 3 pkt 3 lit. b odnoszącego się do „nakazu ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1 lit a) i b)", do postaci dopuszczającej modyfikacje bryły i gabarytu co umożliwi tworzenie tarasów i lukarn w obrębie połaci dachowych w przedmiotowej lokalizacji;	63 obr 146 Śródmieście Pl. Na Groblach 20	MW/U.24	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia projektu planu dotyczące geometrii dachów oraz nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz jego oficyn, stąd nie dopuszcza się wprowadzania fragmentów dachu płaskiego. Przyjęte rozwiązania, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
	I.49.		2). zmiany przepisów zawartych w §8 ust. 8 pkt 2 lit. d) i lit. f) odnoszących się do zakazu stosowania tarasów w obrębie połaci dachowych oraz zakazu stosowania wszelkich urządzeń technicznych na dachach, do postaci dopuszczającej tworzenie tarasów w obrębie połaci dachowych i umieszczanie na tych tarasach urządzeń wentylacyjnych oraz grzewczo-chłodniczych w tym OZE (powietrzne pompy ciepła, rekuperatory);			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia projektu planu dotyczące geometrii dachów oraz nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz jego oficyn, stąd nie dopuszcza się wprowadzania fragmentów dachu płaskiego oraz umieszczania urządzeń technicznych na połaciach dachowych. Przyjęte rozwiązania, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
	I.50.		3). zmiany przepisów zawartych w §8 ust. 10 pkt 1 lit. c) i pkt 2 a), odnoszących się do zakazów dotyczących lokalizowania okien połaciowych, do postaci dopuszczającej stosowanie okien połaciowych łączonych			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			podwójnie, lokalizowania ich w grupach i w większej ilości rzędów niż dwa (np. w celu doświetlenia antresoli na poddaszu). Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załącznik.			uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na zachowanie istniejącego ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach planu dotyczące lokalizacji okien połaciowych są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”. Dlatego utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad lokalizacji okien połaciowych.
10.	I.51.	[...]*	Powołując się na szczegółowe uzasadnienie zawarte w niniejszym piśmie wnosimy o zaakceptowanie naszych Uwag i rezygnację z uzależniania funkcji usługowych i mieszkalnych w lokalach znajdujących się w kamienicach objętych działaniem projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” od pięter, na których lokale te są położone. Ponadto wnosimy o wprowadzenie koniecznych zmian do projektu Planu oraz podjęcie dalszych koniecznych działań planistycznych w postaci ponowienia uzgodnienia planu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ponowienia kolejnego wyłożenia Projektu planu do publicznej wiadomości. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	63 obr. 62 Śródmieście ul. Wenecja 2b	MW.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przeznaczenie, w którym ograniczono usługi do lokalizacji wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego. Zasada ograniczania ilości usług jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych. Zapisy projektu planu wykluczają lokale usługowe na wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych oraz w terenach MW wykluczają przekształcenie całego budynku w obiekt usługowy. Natomiast w projekcie planu nie określono rodzaju usług lokalizowanych w budynku, stąd nie jest wykluczona nowa działalność usługowa pod warunkiem, że będzie ona w parterze. Pozwoli to na zmniejszenie uciążliwości dla mieszkańców, które generują lokale usługowe. Kwestionowany zapis jest zgodny z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Fragment pisma dotyczący procedury planistycznej nie stanowi uwagi do projektu planu, gdyż nie kwestionuje ustaleń. Stąd uwaga w tym punkcie nie podlega rozpatrzeniu.
11.	I.52.	[...]*	wnoszę o 1). zmianę § 49 ust. 3 pkt. 3) lit. b/ projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” o następującej treści : „3. W wyznaczonym terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu pod niżej podanymi adresami: pl. Na Groblach 20. — zespół kamienicy z oficynami, dla którego ustala się: a/ dla budynku frontowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków- nakaz ochrony zgodnie z X13, b/ dla oficyn - nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w X13 ust. 1 pkt 1; " poprzez wykreślenie słów: „nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1;" oraz dopisanie po słowach: „dla oficyn” — zapisu o następującym brzmieniu: „, § 8 ust. 8 pkt. 2 lit. d/ oraz lit. f/, a także § 8 ust. 10 pkt. 1 lit. c/ oraz § 8 ust. 10 pkt. 2 lit. a/ nie stosuje się”;	63 obr 146 Śródmieście Pl. Na Groblach 20	MW/U.24	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia projektu planu dotyczące geometrii dachów oraz nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz jego oficyn, stąd nie dopuszcza się wprowadzania fragmentów dachu płaskiego. Przyjęte rozwiązania, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
	I.53.		2). zmianę § 8 ust. 8 projektu planu poprzez wykreślenie z paragrafu 8-mego punktu 2/			Ad. 2	Ad. 2	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			następujących liter w całości: litery d/ o następującym brzmieniu: „tarasów w obrębie połaci dachowych oraz na istniejących dachach płaskich (wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu)",			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia projektu planu dotyczące geometrii dachów oraz nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz jego oficyn, stąd nie dopuszcza się wprowadzania fragmentów dachu płaskiego. Przyjęte rozwiązania, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
	I.54.		oraz 3). litery f/ o następującym brzmieniu: „wszelkich urządzeń technicznych na dachach (połaciach dachowych), takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek kanalizacyjnych, kominów i elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu; ",			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia projektu planu dotyczące geometrii dachów oraz nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz jego oficyn, stąd nie dopuszcza się wprowadzania fragmentów dachu płaskiego oraz umieszczania urządzeń technicznych na połaciach dachowych. Zapis zostanie ucztyelniony.
	I.55.		a ponadto: 4). zmianę § 8 ust. 10 projektu planu poprzez wykreślenie z paragrafu 8-mego punktu 2/ litery a/ o następującym brzmieniu w całości: „lokalizowania większej ilości okien połaciowych na połaci dachowej w jednym rzędzie niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej (nie dotyczy okien w ściankach kolankowych),			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na zachowanie istniejącego ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach planu dotyczące lokalizacji okien połaciowych są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	I.56.	Westa Investments S.A.	oraz 5) zmianę § 8 ust. 10 projektu planu poprzez wykreślenie w punkcie 1/ lit. c/ paragrafu 8- mego, słowa „ lub " następującego po słowach „lokalizowania okien połaciowych w jednym" oraz wstawienie po słowie „jednym" przecinka oraz następnie dopisania po słowie „dwóch": słów: „lub trzech", tak aby otrzymany zapis pkt. 1 lit. c/ brzmiał następująco: „lokalizowania okien połaciowych w jednym, dwóch lub trzech rzędach, każdy z rzędów na jednej wysokości, z zastrzeżeniem, że lokalizacja w dwóch lub trzech rzędach możliwa jest tylko w obrębie dachu w elewacji tylnej, tj. od strony wnętrza kwartału". Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	2/1 obr. 145 Śródmieście	U.8	Ad. 5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Dlatego utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad lokalizacji okien połaciowych. Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na zachowanie istniejącego ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach planu dotyczące lokalizacji okien połaciowych są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”. Dlatego utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad lokalizacji okien połaciowych.
	I.57.		1). Całkowitego odstąpienia od wyznaczenia na Nieruchomości, dz. nr 2/1 strefy zieleni			Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych stref zieleni. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.58.		2). Odstąpienie od objęcia ochroną bryły i gabarytów oficyny bocznej i tylnej posadowionej na Nieruchomości, a tym samym dopuszczenie możliwości rozbiórki istniejącej oficyny bocznej i tylnej.			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Z całości uwagi wynika, że celem wyburzenia istniejących oficyn jest budowa w ich miejsce nowych. W związku z nieuwzględnieniem uwagi dotyczącej budowy nowej oficyny ten punkt uznaje się za nieuwzględniony. Jednocześnie informuje się, że decyzje dotyczące rozbiórki/wyburzeń istniejących obiektów nie są podejmowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Rozbiórka obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne. W obrębie wskazanej strefy uzupełnienia zabudowy możliwa jest rozbiórka istniejącej oficyny oraz budowa nowej o ustalonych gabarytach oraz nadbudowę.
	I.59.		3). Dopuszczenia możliwości budowy na Nieruchomości nowej oficyny tylnej, tudzież przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej oficyny bocznej w ramach określonych w planie wskaźników i parametrów zabudowy, a to poprzez wyznaczenie na Nieruchomości strefy uzupełnienia zabudowy			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ukazanej na Rys. 1 czarną ciągłą i czarną przerywaną obwiednią obejmującą m. in. istniejącą oficynę boczną. Jednocześnie, z uwagi na istniejącą kondygnację podziemną wnosimy, aby poza wyznaczoną strefą uzupełnienia zabudowy możliwa była lokalizacja części podziemnych budynków.			uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	zespoły zabudowy. Stąd pozostawia się <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> bez zmian jako właściwe dla spełnienia celu sporządzania planu, tj. ochronę wewnątrz kwartałów przed nadmierną rozbudową. Zostały one wyznaczone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. W obrębie wskazanej strefy uzupełnienia zabudowy możliwa jest rozbiórka istniejącej oficyny oraz budowa nowej o ustalonych gabarytach.
	I.60.		4). Dopuszczenia realizacji pod całą powierzchnią Nieruchomości garażu podziemnego m. in. z uwagi na racjonalność zagospodarowania Nieruchomości i co kluczowe fakt istnienia na Nieruchomości kondygnacji podziemnej przedstawionej na Załączniku nr 1.			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu KP.2 oraz garaży istniejących o których mowa w §16 ust 8 pkt 4. Prawdopodobność tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji garaży podziemnych.
	I.61.		5). Odstąpienia od wyznaczenia dla Nieruchomości w planie Nowy Świat wskaźnika miejsc postojowych			Ad. 5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc postojowych. Są one zgodne z polityką parkingową, przyjętą w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Obszar planu znajduje się wg tej uchwały w tzw. obszarze ograniczeń. Ścisłe centrum i zabytkowa zabudowa dość znacząco ograniczają możliwości zapewnienia miejsc postojowych, stąd dla istniejących budynków przyjęto odstępstwa, pozwalając tym samym na prawidłowe funkcjonowanie obszaru. Zostały one zawarte w § 16 ust. 7 pkt 2 projektu planu. Budowa parkingu podziemnego możliwa jest do zrealizowania wyłącznie w terenie KP.2.
	I.62.		6). Dopuszczenia przebudowy budynku Pałacu Ogińskich i Potulickich obejmującej: a). Przebudowę istniejącego dachu, budynku celem wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu z doświetleniem powstałej powierzchni na niższej kondygnacji lukarnami, a na wyższej oknami połaciowymi; b). połączenie budynku Pałacu Ogińskich i Potulickich z nową zabudową kubaturową planowaną na Nieruchomości poprzez naziemny, szklany łącznik komunikacyjny oznaczony na Rys. 1 czarną przerywaną obwiednią. c). odstąpienie od wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy dla Pałacu Ogińskich i Potulickich od strony podwórza co pozwoli na realizację naziemnego, szklanego łącznika komunikacyjnego opisanego w pkt. 3, lit. b.			Ad. 6a Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi Ad. 6b Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi Ad. 6c	Ad. 6a Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad. 6b Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad. 6c Rada Miasta Krakowa nie	Ad. 6a Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także widoku miasta ze Wzgórza Wawelskiego, u stóp którego zlokalizowany jest obszar objęty ustaleniami planu. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na zachowanie istniejącego ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	Zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach planu dotyczące lokalizacji okien połaciowych są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy oraz tzw. „piątą elewację”. Dlatego utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad lokalizacji okien połaciowych. Ad. 6b Uwaga nieuwzględniona Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. Ad. 6c Uwaga nieuwzględniona Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, jak również nadbudowy i realizacji nowej zabudowy są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Stąd pozostawia się linię zabudowy pałacu bez zmian jako właściwe rozwiązanie dla spełnienia celu sporządzania planu, tj. ochronę wewnątrz kwartałów przed nadmierną rozbudową.
	I.63.		7). Proponowanych wskaźników zabudowy: a). minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%; b). zwiększenie ustalonej w projekcie planu górnej granicy wskaźnika intensywności zabudowy dla Nieruchomości w przedziale 2,4 - 3,0. c). ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w strefie uzupełnień zabudowy przedstawionej na Rys. 1(czarną ciągłą i przerywaną obwiednią) na poziomie 20m. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.			Ad. 7 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 7 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się ustalone w projekcie planu parametry zabudowy na poziomie obecnym. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość podana w Studium. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>. Ustalenia projektu planu,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
13.	I.64.	Alventa Invest Sp. z o.o.	1). W związku z powyższym wnoszę dwie uwagi, aby: W §49. 1. 3. 16) dopisać: 16) ul. Straszewskiego 5 — zespół kamienicy z czteroskrzydłową oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz ochrony zgodnie z §13; oraz dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację, zgodnie z projektem nadbudowy R. Weindlinga z 1923 roku (Archiwum Narodowe w Krakowie, akta nr 29/1405/1892). Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki ustala się na — 17.50 m, Wysokość głównej kalenicy ustala się na — 20 m. Dopuszczenie nadbudowy – obecnie kamienica ma wys okapu – 14m kalenicy – 16,9m oficyny podobnie.	60 obr. 146 Śródmieście ul. Straszewskieg o 5	MW/U.24	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy w tym nadbudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy.
	I.65.		2). Ustalić jasne zasady określania strefy uzupełnienia zabudowy, zmierzające do stworzenia ładu przestrzennego i wpisać budynki przy ul. Straszewskiego nr 4, 5, 6 do strefy uzupełnienia zabudowy, aby zachować ciągłość pierzei całej ulicy Floriana Straszewskiego w Krakowie. Ustalić wysokość całej pierzei ulicy Straszewskiego tj. górnej krawędzi elewacji frontowych na 17.50 m, a wysokość górnej kalenicy budynku na 20 m			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy.
14.	I.66.	[...]*	1). [...]	-	cały obszar planu	-		Ad. 1 [...]
	I.67.		2) [...]	ul. Garncarska 24-26	Uks.2	-		Ad. 2 [...]
	I.68.		3). [...]	ul. Powiśle 7	U.18	-		Ad. 3 [...]
	I.69.		4). [...]	ul. Retoryka 13b	MW/U.16	-		Ad. 4 [...]
15.	I.70.	Smoleńsk 22 Properties Sp. zo.o.	Przedmiot i zakres uwagi: 1). Funkcja obiektów: (na podstawie decyzji WZ znak AU-2/6730.2/801/2019): Ze względu na posiadaną przez Inwestora prawomocną decyzję o Warunkach Zabudowy AU-2/6730.2/801/2019 z dnia 11.09.2019 na rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na cele zamieszkania zbiorowego (hotelowe) z usługami w parterze i kondygnacji podziemnej istniejącej kamienicy wraz z	52 obr 145 Śródmieście ul. Smoleńsk 22	MW/U.16	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ograniczenia lokalizacji funkcji usługowej z zakresu usług hotelarskich co wynika z uzyskanego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			oficynami proszę o dopuszczenie do MPZP dla nieruchomości wskazanej w petitum wniosku funkcji zamieszkania zbiorowego — hotelowej.					
	I.71.		2). Zadaszenie podwórzy (na podstawie opinii WUOZ znak OZKr.5183.1803.2018KU1): Ze względu na posiadaną przez Inwestora pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie dla nieruchomości dot. możliwości zadaszenia fragmentu podwórza lekką konstrukcją stalową niezależną od istniejących budynków, proszę o dopuszczenie w MPZP zadaszenia stanowiącego kontynuację funkcji budynku: - zadaszenia powierzchni podwórka do wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) max. 82% - wysokości projektowanego zadaszenia w przedziale od 4,0m - 5,5m			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjęty dla całego obszaru planu zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek, gdyż zastosowanie trwałego zadaszenia wpływa na zwiększenie kubatury obiektu, co jest sprzeczne z zawartym w celach planu ochroną zabytkowego układu urbanistycznego i istniejących historycznych zespołów zabudowy. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, w tym również w zakresie zadaszania podwórek są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. Wprowadzenie możliwości zadaszenia podwórek stałoby wprost w sprzeczności z zasadą ochrony zieleni wnętrz kwartałów zabudowy.
	I.72.		3). Nadbudowa budynków oficyn (na podstawie opinii WUOZ znak OZKr.5183.1803.2018KU): Ze względu na posiadaną przez Inwestora pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie dla nadbudowy oficyn bocznych, proszę o dopuszczenie w MPZP powyższego z następującymi parametrami: a) wysokość kalenicy oficyn - 20,0m b) wysokość ścianki kolankowej oficyn od strony podwórka - 18,5m			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy na poziomie istniejącym oraz utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku z oficynami ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Przyjęte w projekcie planu parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość podana w Studium. Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty jest ochroną kształtu bryły i gabarytów. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego w tym kształtu pierzei kwartałów.
	I.73.		4). Rozbudowa budynku oficyny zachodniej: Ze względu na posiadaną przez Inwestora pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie dla rozbudowy oficyny zachodniej, proszę o dopuszczenie w MPZP powyższego z następującymi parametrami: a) rozbudowy oficyny bocznej zachodniej do wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) max. 76%			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.74.		5). Rozbiórka oficyny tylnej Ze względu na posiadaną przez Inwestora pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie dla rozbiórki oficyny tylnej, proszę o dopuszczenie w MPZP powyższego.			Ad. 5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Informuje się, że decyzje dotyczące rozbiórki/wyburzeń istniejących obiektów nie są podejmowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Rozbiórka obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne.
	I.75.		6). Spadek dachu (na podstawie decyzji WZ znak AU-2/6730.2/801/2019 oraz AU-2/6730.2/35/2019) Ze względu na posiadaną przez inwestora prawomocną decyzję WZ dot. możliwości nadbudowy oficyny wschodniej proszę o zmianę zapisu dopuszczalnego nachylenia połaci dachowych na spadek od 5 do 35 stopni.			Ad. 6 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 6 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia projektu planu dotyczące geometrii dachów oraz nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz jego oficyn, stąd nie dopuszcza się wprowadzania dachu płaskiego. Przyjęte rozwiązania, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Jest to zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Część proponowanego zakresu kąta nachylenia połaci dachowej w uwadze stanowi zgodnie z definicją określoną w §4 ust 1 pkt 25 dach płaski. Z uwagi na zapewnienie ładu przestrzennego uwzględniającego historyczne uwarunkowania pozostawia się ogólną zasadę dotyczącą kształtu dachów (§8 ust 8 projektu planu).
	I.76.		7). Miejsca postojowe Ze względu na posiadane przez inwestora prawomocne decyzje WZ: a) decyzję o Warunkach Zabudowy AU-2/7331/1552/10 z dnia 27.05.10 na przebudowę i nadbudowę istniejących oficyn bocznych na działce nr 52 obr. 145 przy ul Smoleńsk 22. b) decyzję o Warunkach Zabudowy AU-2/6730.2/801/2019 z dnia 11.09.2019 na rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na cele zamieszkania zbiorowego (hotele) z usługami w parterze i kondygnacji podziemnej istniejącej kamienicy wraz z oficynami c) decyzję o Warunkach Zabudowy AU-2/6730.2/35/2019 z dnia 17.01.2019 na przebudowę istniejącej kamienicy wraz z oficynami, nadbudowę oficyny wschodniej, zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkalne nieużytkowych poddaszy i doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi na dz. Nr 52 obr. 145 Śródmieście przy ul. Smoleńsk 22 w Krakowie oraz rozbudowa infrastruktury technicznej (sieć MPEC) proszę o zmianę zapisów w MPZP zapisów o miejscach parkingowych: Z uwagi na brak możliwości realizacji miejsc postojowych na terenie inwestycji zgodnie z Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”- brak jest konieczności realizacji dodatkowych miejsc postojowych.			Ad. 7 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 7 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc postojowych. Są one zgodne z polityką parkingową, przyjętą w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Obszar planu znajduje się wg tej uchwały w tzw. obszarze ograniczeń. Ścisłe centrum i zabytkowa zabudowa dość znacząco ograniczają możliwości zapewnienia miejsc postojowych, stąd dla istniejących budynków przyjęto odstępstwa, pozwalając tym samym na prawidłowe funkcjonowanie obszaru. Zostały one zawarte w § 16 ust. 7 pkt 2 projektu planu. Budowa parkingu podziemnego możliwa jest do zrealizowania wyłącznie w terenie KP. 2.
	I.77.		8). Galerie komunikacyjne Proszę o dopuszczenie możliwości wykonania w nadbudowanych i rozbudowanych częściach budynków galerii komunikacyjnych Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.			Ad. 8 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 8 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. W związku z nieuwzględnieniem uwagi dotyczącej rozbudowy i nadbudowy budynku uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy nadbudowanych części budynków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						uwzględnił uwagi		Wyjaśnia się, że projekt planu dopuszcza wykonanie galerii komunikacyjnych (§8 ust 7 pkt 3 lit a) z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub cennych obiektów noszących cechy zabytku.
16.	I.78.	Centrum Biurowe Zwierzyniecka Sp. z o.o.	1). Wnoszę o zmianę zapisu § 43 ust. 1 o treści „Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.18 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe" polegającą na dopuszczeniu możliwości lokalizowaniu w budynkach usługowych usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe w terenach oznaczonych jako MW/U.18 Uwaga zawiera uzasadnienie.	-	cały obszar planu	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ograniczenia lokalizacji funkcji usługowej z zakresu usług hotelarskich co wynika z uzyskanego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	I.79.		2). Wnoszę o zmianę zapisu §8 ust. 7 pkt 2 c („w zakresie elewacji budynków ustala się zakaz stosowania w wykończeniu ściany elewacji przeszkleń lub materiałów odbijających obraz otoczenia o powierzchni większej niż 50 % powierzchni danej elewacji) polegającą na dopuszczeniu stosowania w wykończeniu ścian elewacji przeszkleń lub materiałów odbijających obraz otoczenia.			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie wykończenia elewacji. Zapisy te są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W celu ochrony historycznego centrum Krakowa, a także historycznego krajobrazu miejskiego wpisanego do rejestru zabytków i stanowiącego strefę buforową obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO pożądanę jest ograniczenie nowoczesnych form architektonicznych w tym np. dużych przeszklonych elewacji.
	I.80.		3). Wnoszę o zmianę zapisu §8 ust. 8 pkt 2 d („w zakresie geometrii dachów ustala się: zakaz stosowania: tarasów w obrębie połaci dachowych oraz na istniejących dachach płaskich (wykończenie dachu płaskiego w formie tarasu)) umożliwiającą lokalizację tarasów w obrębie połaci dachowych oraz na istniejących dachach płaskich i możliwość wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu.			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i tzw. „piątą elewację” stąd zakazano stosowania dachów płaskich a co za tym idzie również tarasów.
	I.81.		4). Wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 8 pkt 2 i 3 („ustala się następujące sposoby lokalizacji stanowisk postojowych: nakaz lokalizacji stanowisk postojowych jako naziemnych na terenach oznaczonych symbolami MW.1 - KDD.23 z wyłączeniem stref zieleni; dopuszczenie realizacji garażu podziemnego wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem KP.2") polegającą na dopuszczeniu możliwości lokalizacji stanowisk postojowych jako podziemnych na terenach oznaczonych symbolem MW/U.18.			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu KP.2 oraz garaży istniejących o których mowa w §16 ust 8 pkt 4. Prawdopodobność tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji garaży podziemnych. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								– wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
17.	I.82.	B2 Studio Sp. z o.o.	1). Wnosimy o usunięcie z terenu ww. nieruchomości „strefy zieleni” oznaczonej na naszej działce ukośnymi zielonymi paskami, która w znacznej części została wyznaczona na stropodachu kondygnacji podziemnej w podwórku oficyny, co pokazano na załączniku pn. „Kondygnacja podziemna budynku przy ul. Piłsudskiego 4 w Krakowie na mapie ewidencyjnej” oraz na załączniku graficznym pn. „Kondygnacja podziemna budynku przy ul. Piłsudskiego 4 w Krakowie na rysunku projektu” MPZP. Zgodnie ze studium cała nasza nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy głównym ciągu śródmiejskim w jednostce planistycznej nr 2, dlatego wnosimy o usunięcie ww. strefy zieleni	2/1 obr. 145 Śródmieście ul. Piłsudskiego 4	U.8	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych stref zieleni. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.83.		2). Wnosimy o ustalenie w projekcie MPZP minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej równego 10%,			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.84.		3). Wnosimy o usunięcie linii zabudowy wyznaczonej od strony podwórka i pozostawienie obowiązującej linii zabudowy jedynie od frontu działki tj. od strony ul. Piłsudskiego.			Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								– wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.85.		4). Wnosimy o ustanowienie strefy uzupełnienia zabudowy na dz.nr 2/1 tj. terenu U.8 w sposób jak na załączniku graficznym pn. „Charakterystyka graficzna uwag do projektu MPZP „Nowy Świat" (...)" ;. Natomiast z uwagi na istniejące części podziemne budynków wnosimy aby zakaz zabudowy/rozbudowy i przebudowy poza strefą uzupełnienia zabudowy nie dotyczył podziemnych części budynków.			Ad. 4 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Realizacja części podziemnych budynków została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu KP.2 oraz garaży istniejących o których mowa w §16 ust 8 pkt 4. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.86.		5). Wnosimy o dopuszczenie rozbiórki „budynku oficynowego" istniejącego na podwórku dz. nr 2/1obr. jw. (tj. terenu U.8 w projekcie MPZP) i budowy nowego budynku w sposób jak na załączniku graficznym pn. „Charakterystyka graficzna uwag do projektu MPZP „Nowy Świat" (...)" lub rozbudowy budynku jw			Ad. 5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Z całości uwagi wynika, że celem wyburzenia istniejących oficyn jest budowa w ich miejsce nowych. W związku z nieuwzględnieniem uwagi dotyczącej budowy nowej zabudowy oficynowej wykraczającej poza obecnie wyznaczoną strefę uzupełnienia zabudowy uwaga w tym zakresie jest nieuwzględniona. Jednocześnie informuje się, że decyzje dotyczące rozbiórki/wyburzeń istniejących obiektów nie są podejmowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Rozbiórka obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne. W obrębie obecnie wskazanej strefy uzupełnienia zabudowy możliwa jest rozbiórka istniejącej oficyny, budowa lub nadbudowa.
	I.87.		6). Wnosimy o zapewnienie w MPZP możliwości połączenia szklanym łącznikiem budynku frontowego tj. dawnego pałacu Ogińskich i Potulickich z „budynkiem oficynowym" od strony podwórka. Powyższe połączenie możliwe będzie poprzez rozszerzenie strefy uzupełnienia zabudowy w sposób jak na załączniku graficznym pn. „Charakterystyka graficzna uwag do projektu MPZP „Nowy Świat"			Ad. 6 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 6 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.88.		7). Wnosimy o ustalenie wskaźnika intensywności dla terenu dz. nr 2/1 obr. jw. w przedziale 1,5 -3,0.			Ad. 7 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 7 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona gdyż wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy nie odpowiada obecnym możliwościom inwestycyjnym wynikającym z obecnych ustaleń projektu planu. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.89.		8). Wnosimy o dopuszczenie w strefie uzupełnienia zabudowy budynku o wysokości do 20 m tj. o wysokości istniejącej zabudowy.			Ad. 8 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 8 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się obecne ustalenia dotyczące poszczególnych wskaźników w tym dotyczące wysokości zabudowy w strefie uzupełnienia zabudowy dla oficyny tylnej. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość podana w Studium. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: – rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, – wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.90.		9). Wnosimy o niewyznaczanie wskaźnika miejsc postojowych dla terenu U.8 tj. (w całości na dz. nr 2/1 obr. jw.) Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.			Ad. 9 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 9 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc postojowych. Są one zgodne z polityką parkingową, przyjętą w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Obszar planu znajduje się wg tej uchwały w tzw. obszarze ograniczeń. Ścisłe centrum i zabytkowa zabudowa dość znacząco ograniczają możliwości zapewnienia miejsc postojowych, stąd dla istniejących budynków przyjęto odstępstwa, pozwalając tym samym na prawidłowe funkcjonowanie obszaru. Zostały one zawarte w § 16 ust. 7 pkt 2 projektu planu. Budowa parkingu podziemnego możliwa jest do zrealizowania wyłącznie w terenie KP. 2.
18.	I.91.	P4 Sp. z o.o.	1). Zwracamy uwagę, że wprowadzone zakazy zostały określone nieprecyzyjnie, z użyciem pojęć nieostrych (§ 7 ust. 4 pkt 2 lit. a), mają charakter zakazów bezpośrednich (§ 11 ust. 19 pkt 1 i 2), jak i tak samo niedopuszczalnych zakazów pośrednich (§ 11 ust. 19 pkt 3, 4 i 5). Odnosnie zakazu z § 7 ust. 4 pkt 2 lit. a) - prawidłowo stanowione prawo musi realizować postulat racjonalnej i przyzwoitej legislacji. Oznacza to, że tworzone przepisy muszą być jasne, a ich wykładnia nie może być zależna od subiektywnej (czyli nieprzewidywalnej z góry) oceny urzędnika rozpatrującego sprawę. Innymi słowy, racjonalnie stanowione prawo powinno być precyzyjne, w szczególności w zakresie określania praw i obowiązków adresatów oraz zrozumiałe i jednoznaczne dla każdego. Niewątpliwie posłużenie się w § 7 ust. 4 pkt 2 lit. a) zwrotem „obiekty dominujące w przestrzeni poprzez gabaryt, funkcję lub styl” nie spełnia wymogów prawidłowej legislacji, a tym samym nie gwarantuje pewności inwestycyjnej. Są to pojęcia ocenne, niedefiniowane i wieloznaczne. (...) W zakresie zakazu z § 11 ust. 19 - nie ulega wątpliwości, że postanowienia planu należy wyklądać jako całość, a nie dokonywać interpretacji poszczególnych jego postanowień w oderwaniu od pozostałych regulacji. Łączna wykładnia postanowień § 11 ust. 19 wskazuje, że na całym obszarze planu nie ma możliwości realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dla świadczenia usług w technologii mobilnej. (...) Co więcej, obok powyższych zakazów funkcjonować ma również ograniczenie związane z zakazem realizacji stacji bazowych na obiektach i budynkach wpisanych do rejestru zabytków, na ciągach i osiach widokowych wyznaczonych na rysunku planu oraz w odległości 30 m od wyznaczonych ciągów i osi widokowych. Nie można tracić z pola widzenia, że plan obejmuje teren w praktyce w całości objęty ochroną konserwatorską, który przecinają ciągi i osie widokowe. Połączenie tych zakazów skutkuje wyłączeniem obszaru z realizacji inwestycji w sieć mobilną. (...) W przedmiocie zakazu z § 15 ust. 1 pkt 5 - wprowadzenie zasady lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu m.in. telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych jest niewłaściwe, błędne i nadmiarowe. (...)	-	cały obszar planu	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Przepis art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 884, dalej: megaustawa) przede wszystkim służy zabezpieczeniu możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, którego zastosowanie finalnie ma doprowadzić do zapewnienia jak największej liczbie odbiorców dostępu do bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych. Należy jednak wskazać, iż tak sformułowana treść ww. przepisu co do zasady nie pozbawia gminy prawa kształtowania przestrzeni poprzez wprowadzanie zakazów czy ograniczeń zabudowy urządzeń łączności publicznej. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyżej zacytowany przepis określa tzw. władztwo planistyczne gminy, przysługujące w zakresie wyżej opisanym. Zgodnie z wyrokiem sądu plan miejscowy nie może wprowadzać na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych, uniemożliwiającego lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Nie oznacza to jednak, że plan miejscowy nie może wprowadzać pewnych ograniczeń, czy to w zakresie lokalizacji inwestycji, ich rozmieszczenia w terenie, czy też ograniczeń co do rodzaju urządzeń z uwagi na miejsca, w których będą zlokalizowane, bądź ograniczeń z uwagi na ochronę innych wartości istotnych z punktu widzenia gospodarowania przestrzenią. W tym kontekście należy także przywołać regulację ustanowioną w art. 1 ust. 2 ustawy: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Uwaga zawiera uzasadnienie.					architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, (...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W tym zakresie należy podnieść, iż zaproponowane rozwiązania w §11 ust. 19 projektu planu miejscowego są zasadne – bowiem nie wyłączają one całkowicie możliwości realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej w postaci dostępu do bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, ale wykluczają one jedynie lokalizację pewnego rodzaju urządzeń technicznych w tej kategorii, m. in. lokalizacji masztów wolnostojących lub przenośnych. Ponadto, w celu ochrony sylwety obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym i elementów środowiska kulturowego (na tym obszarze występuje wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków), utrzymuje się ograniczenia dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Należy wskazać, iż pojęcia gabarytu oraz funkcji są nierozdzielnie związane z planowaniem przestrzennym. Pojęcie gabarytu zostało zdefiniowane w §13 ust 1 pkt 1 lit b projektu planu, a także wprost wymienione w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z kolei pojęcie funkcji terenu/obiektu/budynku jest jednym z kluczowych elementów, branych pod uwagę w procedurze planowania przestrzennego już od momentu sporządzania analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu po ustalenia planu. Z pojęcia funkcji wynikają wysokości kondygnacji oraz finalnie gabaryty budynku czy budowli. Wpływa ona również na sposób zagospodarowania działki budowlanej, oraz chociażby na wymaganą ilość stanowisk postojowych przewidzianych dla konkretnych funkcji budynków, czy odległości budynków o określonych funkcjach od różnych innych terenów/budowli/budynków. Pojęcie stylu z kolei jest istotne dla ustalenia zasad zagospodarowania terenu Nowego Świata, w którym dominuje zabudowa historyczna jednorodna stylistycznie, a nie nowoczesna – o innych zasadach kompozycji, wystroju elewacji a finalnie wyglądzie budynku. Pojęcie to użyte zostało by spełnić założone cele planu, czyli dopasowania zabudowy nowoczesnej do bogatej, istniejącej zabudowy historycznej. Ponadto należy wskazać, iż proponowany zapis §15 ust. 1 pkt 5 planu miejscowego stanowi realizację obowiązku wynikającego z art. 121 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, który jako przepis wynikający z aktu prawnego będącego źródłem powszechnie obowiązującego prawa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej jest usytuowany w hierarchii źródeł prawa wyżej niż akt prawa miejscowego. Toteż, w sporządzanym planie miejscowym przyjęcie zasady lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych jest obligatoryjne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			[...]			-	-	[...]
19.	I.92.	Natanek Nova Sp. z o.o.	(...) wnioskuję o zmianę zapisów planu, tak aby były one w zgodności z pozwoleniem konserwatorskim znak ZN-1.5142.178.2020.DD oraz uzgodnieniem znak OZKr.5183.1871.2019.DD oraz wcześniejszą dokumentacją dotyczącą inwestycji związanych z działka nr 124, obr. 0061 Śródmieście w Krakowie. Zapisy planu nie mogą wykluczać robót budowlanych i konserwatorskich, które już zostały dopuszczone na terenie działki nr 124. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	124 obr. 61 Śródmieście Ul. Piłsudskiego 13	MW/U.6	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	[...]Uwaga nieuwzględniona. W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga częściowo nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
20.	I.93.	Gkks1Investment Sp. K Sp. z o.o.	1). Strefa zieleni (par. 11. ust. 14 tekstu planu): dopuszczenie lokalizacji rozbudowywanych części budynków istniejących w sąsiedztwie strefy zieleni na tej samej działce ewidencyjnej z zachowaniem wskaźnika terenu biologicznie czynnego w wysokości min. 60%;	126/2 obr. 61 Śródmieście Ul. Piłsudskiego 7	MW/U.6	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych stref zieleni. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
	I.94.		2). Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (par. 13 ust. 1 pkt 3) Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania piwnic lub suterren na funkcje usługowe we wszystkich typach budynków.			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 [...] Uwaga nieuwzględniona. W wyniku prowadzenia dalszej procedury planistycznej ostatecznie uwaga nieuwzględniona – skorygowana zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
21.	I.95.	[...]*	Niezgodność z decyzją o warunkach zabudowy — konsekwencje prawne i finansowe (...) W związku z tym wnosi się uwagi jak niżej, odnośnie korekty § 52 ust. 2 pkt 2) projektu Planu w kierunku zgodności z decyzją WZ. (...) proponuje się zaplanować wskaźnik intensywności zabudowy wynikający z decyzji WZ, naal. Mickiewicza 3 Podsumowując, utrzymanie wskaźników na poziomie wynikającym z w/w decyzji WZ, wymaga zmiany § 52 ust. 2 pkt 2) w następujący sposób: „wskaźnik intensywności zabudowy 2,4 — 2,6”, zaś § 52 ust. 2 pkt 3) w następujący sposób „maksymalną wysokość zabudowy: 23,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 226,5m.n.p.m., z zachowaniem szerokości elewacji frontowej (od ul. Humberta) 16,0 m +/- 10%, i wysokości górnej krawędzi elewacji 18,5 — 23,0 m” Biorąc pod uwagę treść § 52 ust. 3, w brzmieniu proponowanym w uwagach, zbędne jest odesłanie do niego w zakresie § 52 ust. 2 pkt 3), gdyż w całości ta jednostka projektu Planu odnosi się do dwóch konkretnych działek, a więc ma charakter zindywidualizowany. (...) Przy rozpatrywaniu tej uwagi należy zauważyć, że zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3) u.p.z.p. obligatoryjnym elementem uzasadnienia MPZP jest przedstawienie wpływu na finanse publicznej, w tym budżet gminy. W konsekwencji konieczne jest przedstawienie analizy wpływu braku uwzględnienia	60/1, 60/2 obr 62 Śródmieście al. Mickiewicza 3	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy oraz ustalony wskaźnik intensywności zabudowy. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium wysokość zabudowy w terenie objętym planem do 20m. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. Wyjaśnia się, że decyzje o ustaleniu warunków zabudowy nie są wiążące dla ustaleń planu. Jedynie ostateczna decyzja o

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			postanowień w/w decyzji WZ na wzrost obciążenia budżetu miasta odszkodowaniem z tytułu utraty wartości nieruchomości. Nie zgodność projektu planu z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zabudowy; (...) Aktualny projekt MPZP w zakresie treści § 52 ust. 2 i 3, a w związku z tym treści § 13, w zakresie w jakim go dotyczy, jest sprzeczny z zasadami i celami polityki przestrzennej określonej w Studium. (...) Nie zgodność projektu planu w zakresie § 52 z postanowieniem § 7 projektu planu; (...) Stąd też kwalifikacja wnętrza kwartału/bloku jako świadomie skomponowanego, czy nawet narastająco tworzącego się wnętrza urbanistycznego jest co najmniej nieporozumieniem, a może też być kwalifikowana przez specjalistów jako błąd merytoryczny i nie może być objęta zasadami ochrony przewidzianymi w § 7. 1 projektu Planu.(...) Nie zgodność projektu planu w zakresie uzgodnienia konserwatorskiego, z treścią decyzji wz w zakresie uzgodnień konserwatorskich Nie zgodność projektu planu z treścią innych dokumentów, o charakterze zarówno lokalnym (Kraków) jak i międzynarodowym (Unesco), dotyczącym sposobu ochrony zabytków Propozycja zmiany w zakresie § 52 ust. 3 pkt 1) oraz stosownego uzupełnienia § 13 projektu Planu: „..... z zastrzeżeniem dopuszczenia powiązania funkcjonalnego, w tym w postaci łącznika lub łączników z nowym budynkiem (częścią budynku), w ramach rozbudowy budynku frontowego w formie niezależnego nowego skrzydła, integrującego się kompozycyjnie z istniejącym budynkiem.” Uwagi szczegółowe do § 52 ust. 3 pkt 2) projektu MPZP: Żaden z punktów a, b i c nie został merytorycznie uzasadniony. Wysokość 6,5 m nie wynika z żadnych racjonalnych przesłanek o charakterze urbanistycznym. Co więcej stanowi błąd merytoryczny, który wprowadziłby oczywistą dysharmonię w lokalnych uwarunkowaniach krajobrazu kulturowego. W związku z tym proponuje się skreślenie tego punktu lub zastąpienie go punktem uwzględniającym założenia w/w decyzji WZ. dodatkowo uzupełnienia § 52 ust. 3 pkt 1) poprzez dokonanie wyłączenia lub zastrzeżenia: „.....z zastosowaniem § 13 ust. 1 pkt 1)a przy zastrzeżeniu że stosuje się on w zakresie elewacji frontowej (Mickiewicza) i bocznych, tj. elementów objętych ochroną konserwatorską; z wyłączeniem § 13 ust. 1 pkt 1)b; § 13 ust. 1 pkt 2)a w zakresie zakazu rozbudowy; z wyłączeniem § 13 ust. 1 pkt 3)a, w zakresie, w jakim byłby on sprzeczny ze szczegółowymi ustaleniami § 52; z zastosowaniem § 13 ust. 2 pkt 1) z uwzględnieniem, że nie wszystkie aktualnie istniejące elementy spełniają kryteria lit. a) — d); z wyłączeniem § 13 ust. 4 pkt 1)". Przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy. Mimo iż kształt wskazanych wyżej postanowień projektu MPZP wynika z działania innego organu, to gmina powinna podjąć kroki w celu doprowadzenia do takiego wyniku uzgodnień, który nie będzie powodował sprzeczności MPZP ze Studium, sprzeczność MPZP z politykami przestrzennymi dotyczącymi ochrony zabytków, sformułowanymi w innych					pozwoleniu na budowę może zostać zrealizowana niezależnie od ustaleń planu. Prognoza skutków finansowych, opracowywana dla każdego sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizuje dyspozycję płynącą z art. 15 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p. Ma ona jednak głównie charakter informacyjny, mający przedstawić Radzie Miasta Krakowa przewidywane skutki finansowe uchwalenia sporządzanego planu miejscowego (w postaci analizy ekonomicznej), przede wszystkim w zakresie zastosowania instytucji z art. 36 u.p.z.p. Jak wyżej wskazano, decyzje o warunkach zabudowy nie wiążą organów planistycznych w trakcie procedury. Plan nie rozstrzyga o wysokości potencjalnego odszkodowania za rzeczywistą utratę wartości nieruchomości. Jest to domena sądu w oparciu o operat szacunkowy uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego. Parametry takie jak wskaźnik powierzchni zabudowy, szerokość elewacji oraz wysokość górnej krawędzi elewacji nie stanowią obligatoryjnych ustaleń planu w świetle §15 ust 2 i 3 ustawy. Stanowią ustalenia fakultatywne stosowane wyłącznie w przypadku uzasadnionej potrzeby. Pojęcie wnętrza historycznego kwartału zabudowy oraz wnętrza urbanistycznego użyte zostało w dokumencie Studium. Są to pojęcia jasne i czytelne. W obrębie planu występuje istniejąca i ukształtowana zabudowa, która zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowi kompozycję zamkniętą nie wymagającą dodatkowych uzupełnień. W celu ochrony historycznego centrum Krakowa, a także historycznego krajobrazu miejskiego wpisanego do rejestru zabytków i stanowiącego strefę buforową obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO zasadnym jest ograniczenie ruchów inwestycyjnych w obrębie planu. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy i realizacji nowej zabudowy są właściwe i uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Stąd pozostawia się <i>strefę uzupełnienia zabudowy</i> bez zmian w zakresie przedmiotowej działki, jako właściwą dla spełnienia celu sporządzania planu, tj. ochronę wnętrz kwartałów przed nadmierną rozbudową. W obrębie wskazanej strefy uzupełnienia zabudowy możliwa jest rozbiorówka istniejącej oficyny oraz budowa nowej o ustalonych gabarytach. W wyniku uwzględnienia innej uwagi dotyczącej tego terenu zostanie nieznacznie skorygowany zasięg strefy zieleni. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ppkt b tiret 8 ustawy, organem właściwym do uzgodnienia przedłożonego projektu planu miejscowego pozostaje właściwy wojewódzki konserwator zabytków. Toteż, organ planistyczny w trakcie procedury jest

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			aktach prawnych i obowiązujących na terenie objętym Planem, a także z Konstytucją RP. (...) W świetle tych zasad gmina powinna nie tylko uzasadnić wprowadzane ograniczenia lub dochować formalistycznie ujmowanych procedur, ale także wskazać, że podjęła kroki do respektowania granic swobody planistycznej, przez organy uzgadniające. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.					bezwzględnie zobligowany do uzyskania uzgodnienia projektu planu miejscowego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przeciwnym razie, mogłoby dojść do zaktualizowania się dyspozycji art. 28 ustawy. Zatem, ww. okoliczność w pewnym zakresie ogranicza władztwo planistyczne przysługujące gminie, a dążenie do uzyskania uzgodnienia projektu planu miejscowego zgodnie z trybem oraz zasadami procedury planistycznej nie może być rozumiane jako przekroczenie granic władztwa planistycznego.
	I.96.		[...]			-	-	[...]
22.	I.97.	[...]*	[...]	23, 24, 22/1 obr. 146 Śródmieście Ul. Straszewskieg o 15	ZPz.4	-	-	[...]

NR Uwagi	Lp.	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNA- CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	II.1.	[...]*	[...]	56/1 obr. 145 Śródmieście ul. Retoryka 13	MW/U.16	-	-	[...]
2.	II.2.	[...]*	1). Zgodnie z §94 ust. 4 pkt 4 na terenie KP.2 dopuszcza się zagospodarowanie placu jako miejsca spotkań oraz przestrzeni integracji społecznej o wysokich walorach estetycznych w tym ogródków kawiarnianych, natomiast zgodnie z §94 ust. 4 pkt 2 dla terenu KP.2 ustala się maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: 205,00 m n.p.m. za wyjątkiem niezbędnych urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej dla garażu podziemnego, dla których ustala się maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 208,0 m n.p.m. Aktualna średnia rzędna terenu wynosi ok. 203,6 m n.p.m. W przypadku lokalizacji ogródków gastronomicznych konieczne jest zapewnienia zaplecza, w tym pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Aktualnie dopuszczona wysokość 1,4 m (205,00 m n.p.m.) nie daje takiej możliwości. Proszę o dopuszczenie wysokości zabudowy do rzędnej 208,0 m n.p.m. dla zapleczy ogródków gastronomicznych na obszarze KP.2.	-	KP.2	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona gdyż dominującą funkcją terenu jest plac jako przestrzeń wolna od zabudowy. Możliwość stworzenia ogródków kawiarnianych nie ma na celu zabudowy placu. Zaplecze dla nich może zostać utworzone w obrębie istniejących budynków otaczających plac w sąsiednich terenach.
	II.3.		2). W trakcie poprzedniego wyłożenia planu wniesiono także uwagę dotyczącą dopuszczenia możliwości przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania kondygnacji podziemnych piwnic lub suterenu na funkcje usługowe we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w terenach MW.1-MW.7 oraz budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w terenach MW/U.1-MW/U.24. Zgodnie z Zarządzeniem nr 736/2023 Prezydenta Miasta Krakowa uwaga została uwzględniona, natomiast w treści planu widnieje zakaz lokalizacji lokali usługowych na kondygnacjach podziemnych, w suterenu i piwnicach. Wnoszę więc ponownie o dopuszczenie możliwości przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania kondygnacji podziemnych piwnic lub suterenu na funkcje usługowe na wyżej wspomnianych obszarach.	-	MW.1- MW.7, MW/U.1- MW/U.24	Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad.2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w ww. zakresie.
3.	II.4.	[...]*	Wnoszę o zmianę zapisu projektu planu miejscowego „Nowy Świat” dotyczącego nieruchomości przy ul. Garncarskiej 14 tj. w zakresie usunięcia par. 28 ust.2 pkt 5 „zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub suterenu w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”. Teren ten znajduje się w pobliżu szpitala onkologicznego, jest więc dogodną lokalizacją dla sklepów medycznych, które aktualnie się tam znajdują. Suterena budynku została dostosowana do prowadzenia w niej działalności gospodarczej.	93 obr. 61 Śródmieście Ul. Garncarska 14	MW/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	II.5.	[...]*	1). Proszę o rezygnację. z uzależniania funkcji usługowych i mieszkalnych w lokalach znajdujących się w kamienicach objętych działaniem projektowanego miejscowego planu „Nowy Świat” od pięter, na których te lokale są położone. 2). Proszę zwłaszcza o usunięcie zakazu lokalizacji funkcji usługowej w suterenach budynków mieszkalnych, zwłaszcza budynku zlokalizowanego na działce nr 50 obr 145 Śródmieście. W suterenie budynku znajduje się kilka lokali z osobnym wejściem z zewnątrz, zarówno od strony ul. Smoleńsk, jak i al. Zygmunta Krasińskiego. Lokale te doskonale nadają się do prowadzenia w nich niewielkiej działalności handlowo-usługowej. Nie jest możliwe przystosowanie ich do pełnienia funkcji mieszkalnej, ze względu na to, że poziom posadzki znajduje się poniżej poziomu terenu, a przystosowanie ich do pełnienia roli komórek lokatorskich nie jest ekonomicznie uzasadnione.	50 obr. 145 Śródmieście al. Z. Krasińskiego 15 / ul. Smoleńsk 26	MW.1-MW.7, MW/U.1-MW/U.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. Istniejące w budynku lokale usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (§ 8 ust 5 tekstu planu).
5.	II.6.	[...]*	Wnoszę o usunięcie zapisu par 30 ust. 2 pkt 5 „zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych” i pozostawienie możliwości prowadzenia działalności usługowej na kondygnacji podziemnych we wszystkich kamienicach na terenie obszaru MW/U.5, zwłaszcza przy ul. Jabłonowskich 9 w Krakowie. Piwnice budynku zostały przystosowane do prowadzenia w nim lokali usługowych. Aktualnie w suterenie budynku mieści się antykwariat. Dlatego zasadne wydaje się pozostawienie obecnego stanu zagospodarowania i umożliwienie jego kontynuowania w przyszłości.	98 obr 61 Śródmieście ul. Loretańska 20 / ul. Jabłonowskich 9	MW/U.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. Zapisy planu dopuszczają utrzymanie istniejącego przeznaczenia budynku.
6.	II.7.	Natanek Nova Sp. z o.o. Sp. K.	1).-[...]	124 obr 61 Śródmieście ul. Czapskich 6 / ul. Piłsudskiego 13	MW/U.6	-	-	Ad.1 [...]
	II.8.		2). [...]			-	-	Ad.2 [...]
	II.9.		3). [...]			-	-	Ad.3 [...]
	II.10.		4). [...]			-	-	Ad.4 [...]
	II.11.		5). [...]			-	-	Ad.5 [...]
	II.12.		6). [...]			-	-	Ad.6 [...]
	II.13.		7). [...]			-	-	Ad.7 [...]
	II.14.		8). [...]			-	-	Ad.8 [...]
	II.15.		9). [...]			-	-	Ad.9 [...]
	II.16.		10). [...]			-	-	Ad.10 [...]
	II.17.		11). [...]			-	-	Ad.11 [...]
	II.18.		12). [...]			-	-	Ad.12 [...]
	II.19.		13). [...]			-	-	Ad.13 [...]
	II.20.		14). a także lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych, w piwnicach lub suterenach. Zgodnie z pismem z dnia 23 listopada 2022 r. znak ZN-II.5150.180.2022.EAP będące postanowieniem uzgodnienia przedłożonego do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, w którym Konserwator stwierdza: 2. W §13 ust. 1 pkt 3 lit. B projektu planu miejscowego z dopuszczenia do możliwości przebudowy na usługi kondygnacji podziemnych wyłączono budynki mieszkalne wielorodzinne w terenach MW11-MW.7. Powyższe wyłącznie powinno dotyczyć także budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w terenach MW/U lub wskazać, których konkretnie obiektów dotyczy dopuszczenie do możliwości przebudowy kondygnacji podziemnych na usługi.			Ad. 14 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 14 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.14 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Powyżej przytoczony zapis wyraźnie mówi, że Konserwator dopuszcza zlokalizowanie usług w kondygnacji podziemnej w wybranych przez sporządzającego plan budynkach. Wnioskujący zauważa, że zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa NR 736/2023 z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” jedna z uwag nr. 33 w tabeli brzmiała: 7). Dotyczy §5 ust. 1 pkt 12 b „MW/U.1 (...) - MW/U.24 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe” oraz zapisów szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami MW/U.1 — MW/U.24. Wnoszę o dopuszczenie możliwości lokalizowania usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe w terenach oznaczonych jako MW/U.1 — MW/U.24. Jako uzasadnienie o nieuwzględnieniu uwagi sporządzający plan napisał: Ad.7 Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ograniczenia lokalizacji funkcji usługowej z zakresu usług hotelarskich co wynika z uzyskanego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Wnioskujący zauważa, że takie uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest niezgodne z jego wcześniejszą obowiązująca, prawomocną decyzją z dnia 13.07.2020 roku znak ZN-I.5142.178.2020.DD. W związku z tym wnioskuję się o umożliwienie lokalizacji funkcji hotelowej w kamienicy przy ul. Czapskich 6/ ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13.					
	II.21.		15). [...]			-	-	Ad.15 [...]
	II.22.		16). Niezrozumiałym jest wyłączenie z możliwości zlokalizowania funkcji usługowej w piwnicy/suterenie w kamienicach, gdzie byłoby to możliwe. W związku z tym wnioskuję, aby możliwym było zlokalizowanie funkcji usługowej w kondygnacji piwnicy/sutereny w kamienicy przy ul. Czapskich 6/Piłsudskiego 13.			Ad. 16 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 16 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.16 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.
	II.23.		17). §31 ust. 3 11) ul. Czapskich 6 / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13 — zespół kamienicy z oficyną ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się: nakaz ochrony zgodnie z §13, dopuszczenie: - nadbudowy w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy polegającej na podniesieniu wysokości okapu tylnego budynku frontowego oraz budowy lukarn od strony elewacji tylnej budynku frontowego, - podpiwniczenie całości działki w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (w tym podwórka) z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się zmiany wysokości warstwy wykończeniowej podwórka, - zadaszenia podwórka, wybicia dwóch otworów drzwiowych od strony dziedzińca, poszerzenia, otworów drzwiowych i okiennych od strony dziedzińca i wybicia dodatkowego wejścia od strony ul. Czapskich przy południowym narożniku budynku, - rekonstrukcja balkonów od strony ul. Piłsudskiego			Ad. 17 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 17 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.17 Uwaga nieuwzględniona. Po I wyłożeniu wprowadzono zmiany w zakresie dopuszczonych robót w obrębie kamienicy w tym dotyczące utrzymania istniejącego poziomu wykończenia podwórka oraz budowy balkonów. Korekta ta uzyskała wymagane uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który jednocześnie nakazał dopuścić rekonstrukcję balkonów od strony ul. Piłsudskiego zamiast budowy wnioskowanych balkonów. Ponadto, przytoczone pozwolenie konserwatorskie dotyczące planowanych robót budowlanych wskazuje wyłącznie pozwolenie na zadaszenie podwórka i jego podpiwniczenie bez zmian w zakresie wysokości warstwy wykończeniowej podwórka. W związku z powyższym pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu bez zmian.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Wnioskuje o zmianę zapisu: b) dopuszczenie: - podpiwniczenie całości działki w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (w tym podwórka) z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się zmiany wysokości warstwy wykończeniowej podwórka, na: b) dopuszczenie: - podpiwniczenie całości działki w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (w tym podwórka). Propozycja zmiany wynika z obowiązującego pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.07.2020 roku znak ZN-I.5142.178.2020.DD, w którym Konserwator dopuścił podpiwniczenie dziedzica, które uwzględniało wykonanie warstw wykończeniowych stropu podpiwniczenia wyżej, niż istniejące warstwy dziedzica. Wnioskuje o zmianę zapisu: b) dopuszczenie: - rekonstrukcja balkonów od strony ul. Piłsudskiego na: b) dopuszczenie: - rekonstrukcja balkonów od strony ul. Piłsudskiego oraz wykonania przedłużenia istniejących balkonów/galerii komunikacyjnych od strony dziedzica. Propozycja zmiany wynika z obowiązującego pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.07.2020 roku znak ZNI.5142.178.2020.DD, w którym Konserwator dopuścił wykonanie przedłużenia istniejących galerii komunikacyjnych. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.					
7.	II.24.	PPHU Konstal, [...]*	1). [...]	35 obr 146 Śródmieście Ul. Tarłowska 10	MW/U.23	-	-	Ad. 1 [...]
	II.25.		2). [...]			-	-	Ad. 2 [...]
	II.26.		3). [...]			-	-	Ad. 3 [...]
	II.27.		4). [...]			-	-	Ad. 4 [...]
	II.28.		5). [...]			-	-	Ad. 5 [...]
	II.29.		6). [...]			-	-	Ad. 6 [...]
	II.30.		7). (...) zlokalizowanie funkcji usługowej (...) na kondygnacjach podziemnych. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.			Ad. 7 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 7 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.7 Uwaga nieuwzględniona. Przytoczony w uwadze zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynika wprost z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w którym nie sprecyzowano sytuacji dopuszczenia zmiany sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych na usługi w budynkach mieszkalno-usługowych.
8.	II.31.	[...]*	Wnoszę o usunięcie §32 ust. 2 pkt 5) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” poprzez skreślenie słów: „zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”. Przy Placu Generała Sikorskiego zlokalizowanych jest kilka lokali usługowych znajdujących się w suterenach. Jeśli zapisy planu wejdą w życie, to stopniowo wszystkie budynki na terenie całego planu „Nowy Świat” z przystosowanymi suterenami pod lokale usługowe przestaną mieć użytkowane kondygnacje	-	MW/U.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			podziemne, co będzie prowadzić do ich degradacji. Nie jest także zrozumiałe, dlaczego plan dopuszcza lokalizację lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej, a nie dopuszcza takiej możliwości w suterenach. Wydaje się, że bardziej uciążliwe dla mieszkańców jest lokalizowanie usług na drugiej kondygnacji nadziemnej niż na kondygnacji podziemnej.					Istniejące w budynku lokale usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (§ 8 ust 5 tekstu planu).
9.	II.32.	[...]* Best Views Aparthotel	1). Wnoszę o dopuszczenie możliwości wykorzystania piwnicy na cele usługowe niezależnie od przeznaczenia budynków na terenie MW/U.19. W przypadku zmiany sposobu użytkowania kondygnacji nadziemnych budynku zlokalizowanego przy ul. Zwierzynieckiej 29 na budynek mieszkalny wielorodzinny nie ma możliwości wykorzystania piwnicy w sposób dotychczasowy, tj. jako lokal usługowy. Wnoszę więc o usunięcie §44 ust. 2 pkt. 5.	115 obr 145 Śródmieście ul. Zwierzyniecka 29	MW/U.19	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. Istniejące w budynku lokale usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (§ 8 ust 5 tekstu planu).
10.		[...]*						
11.		Centrum Biurowe Zwierzyniecka Sp. z o.o.						
	II.33.		2). Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowy Świat” podstawowe przeznaczenie terenu MW/U.19 to zabudowa budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe. Ustęp 2 w pkt 4 wyżej powołanego paragrafu zakazuje lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, a w pkt 5 dodatkowo zakazuje lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Z tych zapisów można wywnioskować, że dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej zarówno w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, jak i mieszkalno-usługowych oraz istnieje także możliwość lokalizacji lokali usługowych w piwnicach budynków tylko mieszkalno-usługowych. Wskazany powyżej podział jest nieprecyzyjny. Nie wskazano, kiedy należy traktować budynek jako budynek mieszkalny wielorodzinny a kiedy jako mieszkalno-usługowy. Czy budynek o funkcji mieszkalnej z usługami w parterze i na pierwszym piętrze jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (funkcja usługowa wg planu została dopuszczona na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych) czy jest budynkiem mieszkalno-usługowym (gdzie też jest dopuszczona funkcja usługowa na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych i dodatkowo kondygnacji podziemnej). Wnoszę więc o doprecyzowanie różnicy pomiędzy budynkami mieszkalnym wielorodzinnymi z usługami a budynkami mieszkalno-usługowymi. Doprecyzowanie jest konieczne ze względu na zróżnicowanie wymagań dla kondygnacji podziemnych.					Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Przytoczony w uwadze zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynika wprost z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w którym nie sprecyzowano sytuacji dopuszczenia zmiany sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych na usługi w budynkach mieszkalno-usługowych.
12.	II.34.	[...]*	[...]	25 obr 146 Śródmieście ul. Tenczyńska 5	MW/U.22	-	-	[...]
13.	II.35.	[...]*	[...]	22 obr. 145 Śródmieście ul. Smoleńsk 21	MW/U.10	-	-	[...]
14.	II.36.	[...]*	1). [...]	108 obr. 145 Śródmieście	MW/U.20	-	-	Ad. 1 [...]
	II.37.		2). [...]			-	-	Ad. 2 [...]
	II.38.		3). [...]			-	-	Ad. 3 [...]
	II.39.		4). [...]			-	-	Ad. 4 [...]

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ul. Zwierzyniecka 25				
15.	II.40.	[...]*	[...]	39 obr. 146 Śródmieście pl. Na Groblach 6 / ul. Tarłowska 2	MW/U.23	-	-	[...]
16.	II.41.	[...]*	1). Proszę o uwzględnienie wyników konkursu architektonicznego z 2021 r. na opracowanie koncepcji przebudowy placu Juliusza Kossaka w Krakowie organizowanego przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie i Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział w Krakowie w zapisach projektu Miejsowego Planu Przestrzennego „Nowy Świat” poprzez zmianę par. 94 ust 4 pkt 2 lit. c. Aktualny projekt planu uniemożliwia niwelację terenu powyżej rzędnej bezwzględnej 204,0 m. Wygrana koncepcja zakłada między innymi wykonanie zieleńca, który w swoim najwyższym punkcie osiąga 1 m wysokości. Zgodnie z uzasadnieniem koncepcji: „Podniesienie stanowi oparcie dla otaczającej ławki. Ta miękka linia naprowadza przechodniów w stronę rodzinnego domu Kossaków. Akcentuje jego obecność, tworzy nową oś kompozycyjną i widokową do środka ogrodu Muzeum. Od wewnątrz, nachylenie terenu w stronę Wawelu, kieruje wzrok mieszkańców na tę wyjątkową panoramę i górujący zamek. Różnica poziomów stwarza barierę akustyczną od strony ulicy Zwierzynieckiej i buduje kameralną przestrzeń po stronie północno-zachodniej placu. Ta część dedykowana jest działalności Centrum Edukacyjnego MOCAK wraz z Muzeum Historii Sztuki "Kossakówka". Aby możliwe była realizacja koncepcji konieczne jest dopuszczenie niwelacji terenu do rzędnej bezwzględnej 205,0 m n.p.m., tj. co najmniej 1 m wyżej niż istniejący poziom terenu placu. Dlatego wnoszę o zmianę w par. 94 ust. 4 pkt. 2 lit. c projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” poprzez skreślenie liczby „204,0 m n. p .m.” i zastąpienie jej „205,0 m n. p .m.” lub wprowadzenie innego zapisu umożliwiającego niwelację terenu zgodną z wygraną pracą konkursową. Zważywszy na to, że organizator konkursu, tj. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, jest jednostką organizacyjną stworzoną w celu wykonywania zadań Gminy Miejskiej Kraków to wydaje się, że projekt planu, który został sporządzony już po ogłoszeniu wyników konkursu, powinien umożliwić realizację wygranej koncepcji przebudowy placu Juliusza Kossaka w Krakowie.	pl. Kossaka	KP.2	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ustalenia zakazu niwelacji terenu dla placu Kossaka co wynika z uzyskanego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	II.42.		2). Wnoszę o usunięcie par. 13 ust. 2 pkt 2b „zakaz: przekształceń otworów okiennych lub drzwiowych na witryny (przez, którą należy rozumieć otwór okienny lub przeszklony fragment elewacji usytuowany na danej kondygnacji budynku dla potrzeb lokalu usługowego w tym budynku)” na rzecz dodania do par. 13 ust. 2 pkt 3 litery c „dopuszczenie: przekształceń otworów okiennych i drzwiowych na witryny przy zachowaniu nakazów i zakazów z punktu 3 lit a i b oraz zachowując istniejące szerokości otworów, ich górną krawędź i kształt nadproża” lub „dopuszczenie: przekształceń otworów okiennych i drzwiowych na witryny jedynie poprzez obniżenie dolnej krawędzi otworu okiennego lub drzwiowego przy zachowaniu jednakowego poziomu krawędzi dolnej na obszarze całej kondygnacji”. Punkt 3 powyższego paragrafu opisuje zasady dotyczące umiejscowienia witryn, co w świetle zapisów z punktu 2b pozwala domniemać, że możliwe jest jedynie wybijanie nowych otworów w ścianach. Wydaje się, że mniejszą szkodą dla budynków zabytkowych jest powiększenie istniejących otworów okiennych w sposób zachowujący szerokość otworu, wysokość i kształt nadproża i dopuszczenie jedynie możliwości obniżenia dolnej krawędzi okien. W przypadku nieuwzględnienia uwagi proszę o	-	cały obszar planu	Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przekształceń otworów okiennych lub drzwiowych na witryny co wynika z uzyskanego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a także utrzymuje się dotychczasową formę zapisów. Nie znajduje również uzasadnienia wnioskowane przeniesienie ustaleń między ustępami tego paragrafu, gdyż wszystkie ustalenia planu należy czytać łącznie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przeniesienie zakazu z punktu 2b do punktu 3b w celu uczynienia zapisów planu.					
17. 18.	II.43.	[...]*	Powołując się na uwzględnienie moich uwag złożonych w dniu 27.02.2023 bardzo proszę o zmianę w zapisach w planie MPZP dotyczącym ul. Zwierzynieckiej 14 w zakresie możliwości lokalizacji funkcji usługowej w lokalach w parterach budynków frontowych lub oficyn lub kondygnacjach podziemnych lub piwnicach lub suterenach budynków frontowych lub oficyn oraz wnoszę o ponowne pozytywne ich rozpatrzenie. Uwaga zawiera uzasadnienie i załączniki.	6 obr 146 Śródmieście Ul. Zwierzyniecka 14	MW.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.
19.	II.44.	[...]*	Proszę o dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na obszarze MW/U.19 i MW1 i MW4 lub uczynienie wyjątku dla budynków przy ul. Smoleńsk 24 oraz przy ul. Retoryka 22. We wskazanych budynkach sutereny są przystosowane od wielu lat do prowadzona działalności handlowo-usługowej, która nie powoduje uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.	ul. Smoleńsk 24, ul. Retoryka 22	MW/U.19 MW.4 MW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.
20.	II.45.	[...]*	1).-[...] 2). [...]	60/1, 60/2 obr. 62 Śródmieście al. Mickiewicza 3	U.3	- -	- -	Ad. 1 [...] Ad. 2 [...]
21.	II.46.	[...]*	W imieniu mojego Mocodawcy, właściciela lokalu w budynku zlokalizowanym przy Placu Kossaka 5, wnioskuję o skreślenie lub zmianę §42 ust. 2 pkt. 5 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowy Świat” „zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”. Proszę zauważyć, że ust. 2 pkt. 4 wyżej powołanego paragrafu dopuszcza lokalizację funkcji usługowej na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej także w budynkach wyłącznie mieszkalnych. Oznacza to, że projekt planu przewiduje wykorzystanie nie więcej niż dwóch kondygnacji na cele usługowe. Dlatego proponuje się zmianę zapisu §42 ust. 2 pkt. 5 na „dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na nie więcej niż dwóch kondygnacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych” lub połączenie §42 ust. 2 pkt. 4 i 5 „dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej maksymalnie na dwóch kondygnacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych znajdujących się nie wyżej niż na drugiej kondygnacji nadziemnej”. Powyższy zapis nie zmieni dopuszczalnej ilości kondygnacji, na których możliwe będzie umiejscowienie lokali usługowych, a nie wykluczy wykorzystania kondygnacji podziemnych na ten cel. Taki zapis nie spowoduje dodatkowych uciążliwości dla mieszkańców, ponieważ rozdzielanie funkcji nadal będzie możliwe.	125 obr. 145 Śródmieście pl. Kossaka 5	MW/U.18	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. Kwestionowany zapis wynika wprost z uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
22.	II.47.	B2 Studio Sp. z o.o.	1). Wyłożony projekt planu jest niezgodny z zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 736/2023, z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowy Świat". Wnosimy zatem o wprowadzenie do projektu planu uwzględnionej uwagi nr 12 I.p. 58 str. 15 dot. dz. nr 2/1 obr. 145 Śródmieście, gdzie wskazano cyt.: „uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z objęcia ochroną bryły dla oficyny tylnej”. W tekście uchwały natomiast wprowadzono zapis niezgodny w zarządzeniem PMK jw. cyt. „dla oficyny tylnej: nakaz ochrony w zakresie gabarytu zgodnie z definicjami określonymi w §13 ust. 1 pkt 1”, w którym to paragrafie, znajduje się właśnie dokładna ochrona bryły — w tym przypadku	2/1 obr. 145 Śródmieście ul. Piłsudskiego 4	U.8	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zapisy §57 zostały zmodyfikowane zgodnie

1	2	3	4	5	6	7	8	9
23.			budynku garaży, które nie są, ani obiektem wpisanym do rejestru zabytków, ani ujętym w GEZ, ani nie są cennymi obiektami noszącymi cechy zabytku (vide §13 ust. 1 projektu MPZP). Powyższy zapis jest wprost sprzeczny z wyżej cytowaną odpowiedzią Organu na wniesioną i uwzględnioną uwagę					z rozstrzygnięciem. Zniesiono ochronę bryły dla oficyny tylnej, co w toku procedury uzyskało uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	II.48.		2). [...]			-	-	Ad. 2 [...]
	II.49.		3).-[...]			-	-	Ad. 3 [...]
	II.50.		4). [...]		MW/U.6	-	-	Ad. 4 [...]
	II.51.		5). W zakresie zmiany wskazanej na rysunku planu pod nr 1 dotyczącej usunięcia części strefy zieleni na dz. nr 60/1 i 60/2 obr. 62 Śródmieście na terenie U.3, gdzie usunięta została strefa zieleni nie tylko przy budynkach, ale również w znacznym oddaleniu od nich co spowoduje dalszą dewastuje otoczenia zabytków (m.in. wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-651/15.V.1984 budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół" oraz budynku Seminarium „Śląskiego" nr wpisu do rejestru nr A-1508/M (dec. 17.12.2018). Na poniższej ortofotomapie (https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json) pokazano boisko należące niegdyś do Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół" zmienione na parking, z którego zapewniono dojazd na dz. nr 60/2 obr. jw. poprzez usunięcie strefy zieleni na ww. działkach.	60/1, 60/2 obr. 62 Śródmieście ul. Mickiewicza 3	U.3	Ad. 5 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. W zakresie dz. nr 60/2 obr 62 Śródmieście, tj. w zakresie objętym wyłożeniem uwaga nieuwzględniona, gdyż brak jest możliwości przywrócenia strefy zieleni. Uznaje się iż została ona wyznaczona prawidłowo w wyniku uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz ze względu na uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. W zakresie działki 65/4 obr 62 Śródmieście pismo nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu, która została wyróżniona kolorem w tekście i na rysunku projektu planu.
	II.52.		6). [...]	2/1 obr. 145 Śródmieście	U.8	-	-	Ad. 6 [...]
	II.53.		7). [...]	ul. Piłsudskiego 4		-	-	Ad. 7 [...]
24.	II.54.	[...]*	[...]	100/1 obr. 145 Śródmieście ul. Retoryka 20 tereny wzdłuż ul. Retoryka	MW/U.19 MW/U. 9, U.10, MW.4, MW/U.16, MW/U.15, U.15	-	-	[...]
25.	II.55.	[...]*	Wnoszę, sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat”. Nie zgadzam się na zablokowanie możliwości wykorzystywania lokali w suterrenach na cele usługowe w ciągu ulicy Józefa Piłsudskiego pomiędzy ul. Retoryka a Alejami Trzech Wieszczy. Lokale znajdują się w tym miejscu od wielu lat. Z uwagi na to, że jest to centrum miasta i nie ma możliwości aby w tym miejscu powstawały nowe lokale usługowe, to oczywistym wydaje się pozostawienie zagospodarowania bez zmian.	ul. Piłsudskiego	MW/U.9, U.4, U.5,	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterrenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.
26.	II.56.	Alventa Invest sp. z o.o.	1). Właściciel wnosi o usunięcie pkt 5) z § 49 ust. 2 projektu.	60 obr. 146 Śródmieście ul. Straszewskiego 5	MW/U.24	Ad. 1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterrenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.
	II.57.		2). [...]			-	-	Ad. 2 [...]

1	2	3	4	5	6	7	8	9
27.	II.58.	Millenium Leasing sp. z o.o.	1). Wnoszę o dopuszczenie możliwości wykorzystania piwnicy na cele usługowe niezależnie od przeznaczenia budynków na terenie MW/U.19. W przypadku zmiany sposobu użytkowania kondygnacji nadziemnych budynku zlokalizowanego przy ul. Zwierzynieckiej 29 na budynek mieszkalny wielorodzinny nie ma możliwości wykorzystania piwnicy w sposób dotychczasowy, tj. jako lokal usługowy. Wnoszę więc o usunięcie §44 ust. 2 pkt. 5.	115 obr 145 Śródmieście Ul. Zwierzyniecka 29	MW/U.19	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. Istniejące w budynku lokale usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (§ 8 ust 5 tekstu planu).
	II.59.		2). Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowy Świat” podstawowe przeznaczenie terenu MW/U.19 to zabudowa budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi z wyłączeniem usług z zakresu usług hotelarskich jak hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe. Ustęp 2 w pkt 4 wyżej powołanego paragrafu zakazuje lokalizacji funkcji usługowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, a w pkt 5 dodatkowo zakazuje lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Z tych zapisów można wywnioskować, że dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej zarówno w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, jak i mieszkalno-usługowych oraz istnieje także możliwość lokalizacji lokali usługowych w piwnicach budynków tylko mieszkalno-usługowych. Wskazany powyżej podział jest nieprecyzyjny. Nie wskazano, kiedy należy traktować budynek jako budynek mieszkalny wielorodzinny a kiedy jako mieszkalno-usługowy. Czy budynek o funkcji mieszkalnej z usługami w parterze i na pierwszym piętrze jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (funkcja usługowa wg planu została dopuszczona na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych) czy jest budynkiem mieszkalno-usługowym (gdzie też jest dopuszczona funkcja usługowa na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych i dodatkowo kondygnacji podziemnej). Wnoszę więc o doprecyzowanie różnicy pomiędzy budynkami mieszkalnym wielorodzinnymi z usługami a budynkami mieszkalno-usługowymi. Doprecyzowanie jest konieczne ze względu na zróżnicowanie wymagań dla kondygnacji podziemnych.			Ad. 2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. Kwestionowany zapis wynika wprost z uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
28.	II.60.	[...]*	1). [...]	63 obr 146 Śródmieście	MW/U.24	-	-	Ad. 1 [...]
	II.61.		2). [...]			-	-	Ad. 2 [...]
29.	II.62.		3). [...]	pl. Na Groblach 20		-	-	Ad. 3 [...]
	II.63.		4). [...]			-	-	Ad. 4 [...]
30.	II.64.	[...]*	[...]	63 obr 146 Śródmieście ul. Czapskich 5 / ul. Piłsudskiego 15	MW/U.7	-	-	[...]
31.	II.65.	[...]*	[...]	-	MW.4	-	-	[...]
32.		[...]*	[...]			-	-	[...]
	II.66.	[...]*	Proponujemy następujące rozwiązanie, a mianowicie:			-	-	Ad. 1 [...]

1	2	3	4	5	6	7	8	9
33.			1). [...]	63 obr. 62 Śródmieście ul. Wenecja 2b	MW.3			
	II.67.		2). [...]			-	-	Ad. 2 [...]
	II.68.		3). [...]			-	-	Ad. 3 [...]
34.	II.69.	[...]*	1). [...] 2) [...]	-	-	-	-	Ad.1, Ad. 2
	II.70.		3). DODATKOWE UWAGI W ZAKRESIE WYŁOŻENIA W 5 19 ust. 3, 5 20 ust. 3, 5 21 ust. 3, 5 22 ust. 3, 5 23 ust. 1, 5 24 ust. 3, 5 25 ust. 3, 5 26 ust. 2 pkt 5, 5 27 ust. 2 pkt 5), 5 28 ust. 2 pkt 5), 5 29 ust. 2 pkt 5), 5 30 ust. 2 pkt 5), 31 ust. 2 pkt 5), 5 32 ust. 2 pkt 5), 5 33 ust. 2 pkt 5), 5 34 ust. 2 pkt 5), 5 35 ust. 2 pkt 5), 36 ust. 2 pkt 5), 37 ust. 2 pkt 5), 5 38 ust. 2 pkt 5), 39 ust. 2 pkt Si 5 40 ust. 2 pkt 5), 5 41 ust. 2 pkt 5), & 42 ust. 2 pkt 5), 5 43 ust. 2 pkt 5), 44 ust. 2 pkt 5), 545 ust. 2 pkt 5), 5 46 ust. 2 pkt 5), 547 ust. 2 pkt 5), 5 48 ust. 2 pkt 5), 49 ust. 2 pkt 5) projektu MPZP, wprowadzony został na tym etapie planowania, po procedowaniu przez kilka lat, zakaz: „Ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacjach podziemnych lub w piwnicach lub w suterenach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”. Zakaz ten, mający zasadniczy wpływ na losy konkretnych kamienic i ich wartość, został wprowadzony bez podstawy prawnej, ponieważ jest bezpośrednio związany z użytym w cytowanych postanowieniach projektu Planu, sformułowaniem, określającym niektóre nieruchomości lub ich części „cennymi obiektami noszącymi cechy zabytku”. Wnioskuje o pominięcie cytowanych wyżej sformułowań z projektu Planu lub ich rzetelne uzasadnienie wprowadzenia takiego zakazu, ze szczególnym zwróceniem na uwagi, dlaczego tak znaczące postanowienie pojawia się nagle po kilku latach procedowania Planu, podobnie zresztą jak szereg innych postanowień projektu Planu, w zakresie ochrony zabytków, którą, wobec braku rzetelnego uzasadnienia ich wprowadzenia, można określić pozorną ochroną zabytków. W tym wnioskuję o objęcie obiektów, których dotyczy wskazany zakaz, rzetelną prognozą skutków finansowych, w tym z uwzględnieniem aktualnego stanu i przeznaczenia tych nieruchomości, które są zindywidualizowane podanym, konkretnym adresem. KONKLUDUJĄC, CYTUJĘ WYROK SĄDU: „Ustalenia ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są jedną z form i sposobów ochrony zabytków, jednak przyjęta w zapisach planu ochrona nie może zastępować lub modyfikować istniejącej regulacji ustawowej, a ponadto musi znajdować swoje uzasadnienie w przepisach upoważniających organ uchwałodawczy gminy do jej ustanowienia". [wyrok WSA we Wrocławiu z 15.02.2012, II SA/Wr 723/11].		MW.1- MW.7, MW/U.1- MW/U.24	Ad. 3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad. 3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. W wyniku ponowienia uzgodnień z Wojewódzkim Konservatorem Zabytków został wprowadzony zapis uniemożliwiający sytuowanie usług w kondygnacjach podziemnych, piwnicach i suterenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a więc utrzymuje się dotychczasowe ustalenia. Istniejące w budynku lokale usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (§ 8 ust 5 tekstu planu).
35.	II.71.	Centrum Młodzieży w Krakowie	[...]	33 obr. 62 Śródmieście ul. Krupnicza 38	Uk.1	-	-	[...]

NR Uwagi	Lp.	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNA-CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7		8
1.	III.1	[...]*	1) [...]	dz. nr 23 obr. 145 Śródmieście ul. Smoleńsk 19	MW/U.10	Ad 1,2. -	Ad 1,2. -	Ad 1, 2 [...]
			2) [...]			Ad3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie dopuszczono dla kamienicy przy ul. Smoleńsk 19, jak zawnioskowano w uwadze: „lokalizowania okien połaciowych w dwóch rzędach na jednej wysokości zarówno na połaci tylnej jak i frontowej”. Pozostawiono zapisy w obecnym brzmieniu, jako generalną zasadę dla całego obszaru planu. Wyjaśnia się, że zgodnie z obecnymi ustaleniami możliwe jest zlokalizowanie okien połaciowych w dwóch rzędach jedynie na połaci dachowej od strony elewacji tylnej, a w jednym rzędzie na połaci dachowej od strony elewacji frontowej kamienicy.
			3) DOŚWIETLENIA PODASZA OKNAMI POŁACIOWYMI [...] (na podstawie opinii WUOZ znak OZKr.5183.630.2019KU oraz opinii WUOZ znak ZN.510.34.2020.KU oraz prawomocnego pozwolenia nr ZN-I.5142.49.2025 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 21.02.2024.) Ze względu na posiadaną przez Inwestora decyzję WUOZ oraz wcześniejsze opinie proszę o zmianę zapisów MPZP o dopuszczenie lokalizowania okien połaciowych w dwóch rzędach na jednej wysokości zarówno na połaci tylnej jak i frontowej.					
			4) [...]; 5) [...]; 6) [...]			Ad 4, 5, 6 -	Ad 4, 5, 6 -	Ad 4, 5, 6 [...]
9	III.9	Uniwersytet SWPS	Wniosek o zmianę w par. 52.1 w ust. 2 pkt. 2 wskaźnika intensywności zabudowy z 1.4, do wartości 1.55.	dz. nr 60/1, 60/2 obr. 62 Śródmieście al. A. Mickiewicza 3	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy nie odpowiada możliwościom inwestycyjnym wynikającym z obecnych ustaleń projektu planu. Wskazane w uwadze załączniki graficzne obrazują projekt budynku z dachem płaskim, natomiast projekt planu nie przewiduje takiego kształtu dachu, co przekłada się również na mniejszą liczbę kondygnacji. Przy czym zaznaczyć należy, że zgodnie z definicjami określonymi w § 4 ust. 1 projektu planu do intensywności wlicza się wyłącznie kondygnacje nadziemne budynku. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone. Co wynika ze Studium i celu sporządzania projektu planu. Dlatego też przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> , które uzyskały akceptację Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
16	III.13	[...]*	1. [...]	dz. nr 60/1, 60/2 obr. 62 Śródmieście	U.3 U.8	Ad 1.	Ad 1.	Ad 1.
17		[...]*				-	-	[...]
		[...]*						

1	2	3	4	5	6	7		8
18			2. Wnioskuje o obniżenie wysokości oficyn przy ul. Mickiewicza 3 i ul. Piłsudskiego 4 oraz zmniejszenie ich powierzchni , tj. powrót do zapisów z poprzedniego wyłożenia.	al. A. Mickiewicza 3 dz. nr 2/1 obr. 145 Śródmieście ul. J. Piłsudskiego 4		Ad 2. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad 2. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 2. Utrzymano dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych wysokości oraz powierzchni zabudowy – strefy uzupełnienia zabudowy dla wskazanych lokalizacji. Obecne ustalenia wynikają z wprowadzonych poprawek przegłosowanych przez Radę Miasta Krakowa oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			3. [...]			Ad 3. -	Ad 3. -	Ad 3.[...]
19	III.14	B2 Studio Sp. z o.o.	1. Wnosimy o rozszerzenie strefy uzupełnienia zabudowy w sposób pokazany na poniższym rysunku, bez rozdziału na strefę „A” i „B”.	dz. nr 2/1 obr. 145 Śródmieście ul. J. Piłsudskiego 4	U.8	Ad 1. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad 1. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1. Utrzymano dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy w terenie U.8. Ustalenia projektu planu wynikają z poprawki przegłosowanej przez Radę Miasta Krakowa oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 28.08.2024 znak ZN-II.5150.151.2024.EAP). Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja / rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
			2. Wnosimy o wyznaczenie wysokości zabudowy w strefie uzupełnienia zabudowy. identycznej jak budynku istniejącego w południowo-wschodniej części działki tj. maksymalnej wysokości równej około 20 m. Zauważyć należy, że południowa pierzeja ulicy Piłsudskiego składa się w najbliższym sąsiedztwie z budynków o wysokości około 20 m. I tak istniejący budynek na dz. nr 1 obr. jw. rozpoczynający pierzeję ulicy od strony Plant posiada wysokość około 20m. W dalszej kolejności w pierzei ulicy występuje pałac Ogińskich i Potulickich o wysokości przekraczającej 20m. Natomiast budynek na dz. nr 4 będący trzecim budynkiem pierzei ul. Piłsudskiego posiada wysokość równą około 22,5m. Mając zatem na uwadze powyższe uwarunkowania miejscowe wskazać należy, że wysokość planowanego budynku na podwórku dz. nr 2/1 o wysokości 20m będzie kontynuować istniejący ład przestrzenny, gdyż nawiązuje do wysokości zabudowy na działkach sąsiednich;			Ad 2. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad 2. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 2. Pozostawiono ustalone w projekcie planu parametry w zakresie ustalonych wysokości zabudowy na poziomie obecnym. Ustalenia projektu planu wynikają z poprawki przegłosowanej przez Radę Miasta Krakowa oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 28.08.2024 znak ZN-II.5150.151.2024.EAP).
			3. Wnosimy o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,6 — 2,5. Wyznaczony w projekcie MPZP maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dalece odbiega od intensywności zabudowy na dwóch działkach sąsiadujących z nieruchomością władającego przy ul. Piłsudskiego. Wskaźnik zabudowy na dz. nr 1 obr. jw. wynosi 3,3 natomiast na dz nr 4 obr jw. wynosi 2,5. Zatem dla zachowania ładu przestrzennego nie jest koniecznym ograniczenia tego wskaźnika na działce władającego.			Ad 3. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Ad 3. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy nie odpowiada możliwościom inwestycyjnym wynikającym z obecnych ustaleń projektu planu, które nie zostały zmienione. Wskaźnik intensywności zabudowy pozostaje utrzymany na istniejącym poziomie również ze względu na nieuwzględnienie uwagi w pkt 1 i 2.
			4. [...]			Ad 4. -	Ad 4. -	Ad 4.[...]

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączył Tomasz Babicz, Kierownik Pracowni w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:
Ilekróć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/575/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2025 r.
(tekst ujednolicony)

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „NOWY ŚWIAT”**

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Nowy Świat”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy. Dopuszcza się prowadzenie linii tramwajowych w terenie **KDZ+T.1**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu oraz prowadzenie linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym: stacji meteorologicznych lub stacji pomiarowych, obiektów związanych z obsługą pasażerów (w tym kiosków handlowych zintegrowanych z wiatą przystankową), w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zieleni w tym szpalerów drzew oraz ogródków kawiarnianych z obiektami takimi jak: krzesła, ławki, stoliki.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm;
- c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;

- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
 - ochrony podziemnych kondygnacji zabytkowych budynku;
- d) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1, dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,

- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/575/25

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 maja 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę